PROSPEKTUS

JADWAL

Tanggal Efektif	31 Maret 2022	Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	7 April 2022
Masa Penawaran Umum	4 April 2022	Tanggal Distribusi Obligasi dan Sukuk Ijarah secara Elektronik	7 April 2022
Tanggal Penjatahan	5 April 2022	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia	8 April 2022

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

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

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

BSDCITY
Big City. Big Opportunity

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

Berkedudukan dan berkantor pusat di Tangerang, Banten

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

Kantor Pusat dan Divisi
Sinar Mas Land Plaza
Jalan Grand Boulevard BSD City, Sampora, Kec. Cisauk,
Tangerang, Banten 15345
Telepon: (+6221) 5036 8368
Faksimili: (+6221) 5058 8278
www.bsdcity.com
www.sinarmasland.com
Email: corporate.secretary@sinarmasland.com

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN III BUMI SERPONG DAMAI
DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp2.250.000.000.000,- (DUA TRILIUN DUA RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)
("OBLIGASI BERKELANJUTAN III")
DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM OBLIGASI BERKELANJUTAN III TERSEBUT, PERSEROAN AKAN MENERBITKAN DAN MENAWARKAN
OBLIGASI BERKELANJUTAN III BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2022
DENGAN POKOK OBLIGASI SEBESAR Rp800.000.000.000,- (DELAPAN RATUS MILIAR RUPIAH) ("OBLIGASI")
DAN
PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I BUMI SERPONG DAMAI
DENGAN TARGET SISA IMBALAN IJARAH YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp750.000.000.000,- (TUJUH RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)
("SUKUK BERKELANJUTAN I")
DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN I TERSEBUT, PERSEROAN AKAN MENERBITKAN DAN MENAWARKAN:
SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2022
DENGAN SISA IMBALAN IJARAH SEBESAR Rp200.000.000.000,- (DUA RATUS MILIAR RUPIAH)
("SUKUK IJARAH")

Obligasi ini dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dan 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 dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Obligasi ini terdiri dari 2 (dua) seri yaitu sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp547.250.000.000,- (lima ratus empat puluh tujuh miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Pokok Obligasi Seri A secara penuh akan dilakukan pada Tanggal Pelunasan Seri A yaitu pada tanggal 7 April 2025.

Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp252.750.000.000,- (dua ratus lima puluh dua miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Pokok Obligasi Seri B secara penuh akan dilakukan pada Tanggal Pelunasan Seri B yaitu pada tanggal 7 April 2027.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan yang dihitung berdasarkan jumlah hari 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 sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Juli 2022, sedangkan pembayaran Bunga terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi masing-masing seri akan dilakukan pada tanggal 7 April 2025 untuk Seri A dan 7 April 2027 untuk Seri B.
Sukuk Ijarah ini dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan atas nama KSEI sebagai bukti kepemilikan Efek Syariah untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah, dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah. Sukuk Ijarah ini terdiri atas 2 (dua) seri yaitu sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp63.500.000.000,- (enam puluh tiga miliar lima ratus juta Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp4.286.250.000,- (empat miliar dua ratus delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Seri B : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp136.500.000.000,- (seratus tiga puluh enam miliar lima ratus juta Rupiah) dengan dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp10.578.750.000,- (sepuluh miliar lima ratus tujuh puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan yang dihitung berdasarkan jumlah hari 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 sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Cicilan Imbalan Ijarah. Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Juli 2022, sedangkan Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah terakhir sekaligus dengan Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah masing-masing seri akan dilakukan pada tanggal 7 April 2025 untuk Seri A dan 7 April 2027 untuk Seri B.

OBLIGASI BERKELANJUTAN III BUMI SERPONG DAMAI TAHAP II DAN ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) DAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I BUMI SERPONG DAMAI TAHAP II DAN ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) AKAN DITENTUKAN KEMUDIAN.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN
OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH INI TIDAK DIJAMIN DENGAN JAMINAN KHUSUS, TETAPI DIJAMIN DENGAN SELURUH HARTA KEKAYAAN PERSEROAN, BAIK BARANG BERGERAK MAUPUN BARANG TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI, MENJADI JAMINAN ATAS SEMUA UTANG PERSEROAN KEPADA SEMUA KREDITURNYA SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 1131 DAN 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA. HAK PEMEGANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH INI ADALAH PARIPASSU TANPA HAK PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN LAINNYA BAIK YANG ADA SEKARANG MAUPUN DI KEMUDIAN HARI, KECUALI HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN YANG DIJAMIN SECARA KHUSUS DENGAN KEKAYAAN PERSEROAN BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI.

PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH INI 1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN. PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) DENGAN TUJUAN UNTUK PELUNASAN OBLIGASI DAN/ ATAU PEMBAYARAN KEMBALI SISA IMBALAN IJARAH ATAU DISIMPAN UNTUK KEMUDIAN DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR DENGAN MEMPERHATIKAN KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH DAPAT DILIHAT PADA BAB I DALAM PROSPEKTUS INI.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA KONDISI EKONOMI DAPAT BERDAMPAK KEPADA PERMINTAAN KONSUMEN DAN BERAKIBAT PADA KINERJA PERSEROAN SEHUBUNGAN DENGAN KETIDAKPASTIAN PEREKONOMIAN AKIBAT COVID-19.

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

PERSEROAN TIDAK MELAKUKAN PEMOTONGAN ZAKAT ATAS SISA IMBALAN IJARAH DAN CICILAN IMBALAN IJARAH.

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

DALAM RANGKA PENERBITAN OBLIGASI INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN DARI PT PEMERINGKAT EFEK INDONESIA ("PEFINDO"):
idAA- (*Double A Minus*)
DALAM RANGKA PENERBITAN SUKUK IJARAH INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN DARI PT PEMERINGKAT EFEK INDONESIA ("PEFINDO"):
idAA-(sy) (*Double A Minus Syariah*)

Obligasi dan Sukuk Ijarah yang ditawarkan ini akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia
Penawaran Obligasi dan Sukuk Ijarah ini dijamin secara Kesanggupan Penuh *(Full Commitment)*

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

PT Aldiracita Sekuritas Indonesia	PT BCA Sekuritas	PT Mandiri Sekuritas	PT Indo Premier Sekuritas

WALI AMANAT
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada Tanggal 4 April 2022

Member of
sinarmas land
Building for a better future

PT Bumi Serpong Damai Tbk (selanjutnya dalam Prospektus ini disebut "Perseroan") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahun 2022 dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp2.250.000.000.000,- (dua triliun dua ratus lima puluh miliar Rupiah) dan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahun 2022 dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp750.000.000.000,- (tujuh ratus lima puluh miliar Rupiah), keduanya kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") di Jakarta dengan surat No. 008/IR-CS/BSD/I/2022 tanggal 10 Januari 2022 dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal.

Bahwa dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan tersebut, Perseroan merencanakan untuk mencatatkan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dengan jumlah pokok sebesar Rp800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah) dan mencatatkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dengan total dana sebesar Rp200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah) pada PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek No. S-01044/BEI.PP2/01-2022 tanggal 28 Januari 2022 yang dikeluarkan oleh BEI. Apabila syarat-syarat pencatatan Obligasi dan Sukuk Ijarah di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum Berkelanjutan batal demi hukum dan pembayaran pesanan Obligasi dan Sukuk Ijarah wajib dikembalikan kepada para pemesan Obligasi dan Sukuk Ijarah sesuai ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah.

Semua Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang disebut dalam Prospektus bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan mereka, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal, kode etik, norma serta standar profesi masing-masing.

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

Para Penjamin Pelaksana Emisi Efek serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan sesuai dengan definisi Pihak Terafiliasi dalam UUPM. Selanjutnya penjelasan mengenai hubungan afiliasi dapat dilihat pada pada Bab Definisi dan Singkatan tentang Penjaminan Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dan Bab Definisi dan Singkatan tentang Lembaga dan Profesi Penunjang Dalam Rangka Penawaran Umum Berkelanjutan.

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

PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SELURUH INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL TELAH DIUNGKAPKAN DAN INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL TERSEBUT TIDAK MENYESATKAN.

PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA ASET YANG MENJADI DASAR SUKUK IJARAH TIDAK BERTENTANGAN DENGAN PRINSIP SYARIAH DI PASAR MODAL SERTA MENJAMIN BAHWA SELAMA PERIODE SUKUK IJARAH ASET YANG MENDASARI PENERBITAN SUKUK IJARAH TIDAK AKAN BERTENTANGAN DENGAN PRINSIP SYARIAH DI PASAR MODAL SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PERATURAN OJK NO. 15/POJK.04/2015 dan PERATURAN OJK NO. 18/POJK.04/2015 *JUNCTO* PERATURAN OJK NO. 3/POJK.04/2018

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI i
DEFINISI DAN SINGKATAN ii
RINGKASAN xix
I. PENAWARAN UMUM 1
II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM 39
III. PERNYATAAN UTANG 43
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING 48
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN 53
VI. FAKTOR RISIKO 90
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN 98
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN KEGIATAN USAHA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA 99
1. Riwayat Singkat Perseroan 99
2. Struktur Modal dan Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan Selama 2 Tahun Terakhir 105
3. Perizinan 107
4. Perjanjian Penting Perseroan 126
5. Aset Tanah Yang Dimiliki Atau Dikuasai Perseroan Untuk Kegiatan Usaha Perseroan 150
6. Ketentuan Hukum, Kebijakan Pemerintah atau Permasalahan di Bidang Lingkungan Hidup 171
7. Struktur Kepemilikan, Perseroan Dengan Pemegang Saham Dan Perusahaan Asosiasi 177
8. Pengurus dan Pengawasan 178
9. Tata Kelola Perusahaan (Good Corporate Governance atau “GCG”) 190
10. Struktur Organisasi Perseroan 199
11. Sumber Daya Manusia 200
12. Perkara Hukum Yang Sedang Dihadapi Perseroan dan Entitas Anak, serta anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak 202
13. Keterangan Singkat Mengenai Entitas Anak 204
14. Kegiatan Usaha Perseroan serta Kecenderungan dan Prospek Usaha 206
15. Teknologi Informasi 216
16. Persaingan Usaha dan Keunggulan Bersaing 217
17. Strategi Usaha 217
18. Asuransi 219
IX. PERPAJAKAN 267
X. PENJAMINAN EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH 268
XI. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL SERTA PIHAK LAIN 270
XII. KETERANGAN TENTANG WALI AMANAT 275
XIII. TATA CARA PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH 281
XIV. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH 287
XV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM 289
XVI. LAPORAN KEUANGAN 317

DEFINISI DAN SINGKATAN

Afiliasi	:	Berarti pihak-pihak yang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 1 UUPM dan peraturan pelaksanaannya, yaitu: a. hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal; b. hubungan antara pihak dengan pegawai, Direktur atau Komisaris dari pihak tersebut; c. hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau dewan Komisaris yang sama; d. hubungan antara perusahaan dengan 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.
Anggaran Dasar	:	Berarti Anggaran dasar Perseroan yang diubah dari waktu ke waktu.
Agen Pembayaran	:	Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI"), yang membuat Perjanjian Agen Pembayaran dengan Perseroan, yang berkewajiban membantu melaksanakan pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi termasuk Denda (jika ada), pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah beserta Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan (jika ada) kepada Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening untuk dan atas nama Perseroan sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Agen Pembayaran, dengan memperhatikan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
Akad Ijarah	:	Berarti perjanjian atau kontrak tertulis antara Perseroan dan Wali Amanat yang memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal, sebagaimana dituangkan dalam Akad Ijarah Dalam Rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 No. 10 tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum I Akad Ijarah Dalam Rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 25 tanggal 23 Maret 2022 antara Perseroan dan Wali Amanat Sukuk Ijarah, dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang, sehubungan dengan pemindahan hak manfaat atas Objek Ijarah dalam waktu tertentu dari Perseroan kepada Wali Amanat sebagai wakil Pemegang Sukuk Ijarah dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas Objek Ijarah.
Akad Syariah	:	Berarti perjanjian atau kontrak tertulis yaitu Akad Ijarah.
Aset yang Menjadi Dasar Sukuk Ijarah	:	Berarti aset yang menjadi dasar penerbitan Sukuk Ijarah maupun selama umur Sukuk Ijarah, sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan Akad Ijarah yang wajib tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal, yang berupa Objek Ijarah.
Bank Kustodian	:	Berarti bank umum yang telah memperoleh persetujuan OJK untuk menjalankan kegiatan usaha sebagai Kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.

Bapepam dan/atau Bapepam dan LK	:	Berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan yang merupakan penggabungan dari Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dan Direktorat Jenderal Lembaga Keuangan, 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.
BNRI	:	Berarti Berita Negara Republik Indonesia
BSD City	:	Berarti suatu kawasan pemukiman, komersial (*Central Business District/ CBD*) 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	:	Berarti jumlah Bunga Obligasi yang harus dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi, sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan dengan rincian sebagai berikut: ● Seri A : Obligasi dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun dalam jumlah pokok sebesar Rp547.250.000.000,- (lima ratus empat puluh tujuh miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi; ● Seri B : Obligasi dengan tingkat bunga tetap sebesar sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun dalam jumlah pokok sebesar sebesar Rp252.750.000.000,- (dua ratus lima puluh dua miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) berjangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi;
Bursa Efek atau BEI	:	Berarti pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli Efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek diantara mereka, yang dalam hal ini adalah PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
Cicilan Imbalan Ijarah	:	Berarti sejumlah bagian dari Imbalan Ijarah (*Ujrah*) yang wajib dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah sebagai imbalan atas hak manfaat Obyek Ijarah, yang disewa kembali oleh Perseroan atas dasar Akad Ijarah, yang pembayarannya akan dilakukan pada setiap Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah berdasarkan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah yaitu: ● Seri A : Rp63.500.000.000,- (enam puluh tiga miliar lima ratus juta Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun; ● Seri B : Rp136.500.000.000,- (seratus tiga puluh enam miliar lima ratus juta Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun.
Daftar Pemegang Rekening	:	Berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan Obligasi oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening di KSEI yang memuat keterangan antara lain: nama, jumlah kepemilikan Obligasi, status pajak dan kewarganegaraan Pemegang Obligasi berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI dan daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan Sukuk Ijarah oleh Pemegang Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening di KSEI yang memuat keterangan antara lain: nama, jumlah kepemilikan Sukuk Ijarah, status pajak dan kewarganegaraan Pemegang Sukuk Ijarah berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI

Denda	:	Berarti sejumlah dana yang wajib dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi, sebagai akibat adanya keterlambatan kewajiban pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Pokok Obligasi yaitu sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi dari jumlah dana yang terlambat dibayar, yang dihitung secara harian, sejak hari keterlambatan sampai dengan dibayar lunas suatu kewajiban yang harus dibayar berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.
Dokumen Emisi	:	Berarti Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan, Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, Akad Ijarah, Pengakuan Hutang Obligasi, Pengakuan Kewajiban Sukuk Ijarah, Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah, Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi, Perjanjian Agen Pembayaran Sukuk Ijarah, Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI, Perjanjian Pendaftaran Sukuk Ijarah di KSEI, Persetujuan Prinsip Obligasi, Persetujuan Prinsip Sukuk Ijarah, Prospektus, Prospektus Ringkas, dan dokumen-dokumen lainnya yang dibuat dalam rangka Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk Ijarah.
Efek	:	Berarti surat berharga sebagaimana dimaksud dalam UUPM yaitu surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, Unit Penyertaan Kontrak Investasi Kolektif, kontrak berjangka atas Efek dan setiap derivatif Efek.
Efek Syariah	:	Berarti Efek sebagaimana dimaksud dalam UUPM dan peraturan pelaksanaannya yang akad maupun cara penerbitannya memenuhi Prinsip Syariah di Pasar Modal.
Efektif	:	Berarti terpenuhinya seluruh tata cara dan persyaratan Pernyataan Pendaftaran yang ditetapkan dalam Pasal 74 UUPM *juncto* Peraturan No. IX.A.2..
Emisi	:	Berarti suatu penerbitan Obligasi dan Sukuk Ijarah untuk dijual dan diperdagangkan kepada Masyarakat yang dilakukan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum.
Emiten	:	Berarti Pihak yang melakukan Penawaran Umum yaitu Perseroan.
Entitas Anak	:	Berarti perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan sesuai dengan standar akuntansi Indonesia.
Force Majeure	:	Berarti salah satu atau lebih peristiwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
FPPO	:	Berarti Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi.
FPPS	:	Berarti Formulir Pemesanan Pembelian Sukuk Ijarah.
Grup	:	Berarti Perseroan beserta dengan Entitas Anaknya
Hari Bursa	:	Berarti hari di mana Bursa Efek atau badan hukum yang menggantikannya menyelenggarakan transaksi perdagangan Efek menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan-ketentuan bursa efek tersebut yaitu hari Senin sampai dengan Jumat kecuali hari libur nasional atau hari yang dinyatakan sebagai hari libur oleh Bursa Efek.

Hari Kalender	:	Berarti tiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Masehi tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah Republik Indonesia.
Hari Kerja	:	Berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau Hari Kerja yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai hari libur.
Ijarah	:	Perjanjian antara pihak pemberi sewa barang atau pemberi jasa (*mu'jir/ajir*) dan pihak penyewa atau pengguna jasa (*musta'jir*) untuk memindahkan hak guna (manfaat) atas suatu objek Ijarah yang dapat berupa manfaat barang dan/atau jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa dan/atau upah (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan objek Ijarah itu sendiri, dengan memperhatikan ketentuan dalam Peraturan OJK No. 53/POJK.04/2015 yang digunakan dalam Penerbitan Efek Syariah di Pasar Modal.
Imbalan Ijarah (*Ujrah*)	:	Berarti semua jumlah keseluruhan dana yang wajib dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah sehubungan dengan Emisi berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah serta perjanjian-perjanjian lainnya yang berhubungan dengan Emisi ini, yang berupa Cicilan Imbalan Ijarah, dan Sisa Imbalan Ijarah yang harus dibayar oleh Perseroan dari waktu ke waktu selama berlakunya Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
Jaminan	:	Berarti jaminan yang akan diberikan oleh Perusahaan dan/atau Entitas Anak untuk menjamin pembayaran Imbalan Ijarah.
Jumlah Terutang	:	Berarti semua jumlah uang yang harus dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi sehubungan dengan Obligasi, termasuk namun tidak terbatas pada jumlah Pokok Obligasi dan Bunga Obligasi serta Denda (jika ada) yang terutang dari waktu ke waktu selama berlakunya Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
Jumlah Kewajiban	:	Berarti jumlah uang yang harus dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah serta perjanjian-perjanjian lainnya yang berhubungan dengan Emisi ini termasuk tetapi tidak terbatas pada Cicilan imbalan ijarah dan sisa imbalan ijarah, serta Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan (jika ada) yang menjadi kewajiban Perseroan dari waktu ke waktu, selama berlakunya Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*)	:	Berarti bagian penjaminan dari Penjamin Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Sukuk Ijarah dalam Penawaran Umum ini berdasarkan mana Penjamin Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Sukuk Ijarah berjanji dan mengikatkan diri akan menawarkan dan menjual Obligasi dan Sukuk kepada Masyarakat pada Pasar Perdana dan wajib membeli sisa Obligasi dan Sukuk Ijarah yang tidak habis terjual sesuai dengan bagian penjaminan dari masing-masing Penjamin Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Sukuk Ijarah pada tanggal penutupan masa Penawaran Umum, berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah.

Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan	:	Berarti jumlah yang harus dibayar Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah berdasarkan Fatwa Nomor: 43/DSN/MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*ta'widh*), sebagai akibat dari kelalaian atau keterlambatan Perseroan dalam memenuhi kewajibannya terhadap pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah, dimana tidak ada unsur kesalahan dari Pemegang Sukuk Ijarah, yang mengakibatkan Pemegang Sukuk Ijarah dirugikan akibat dari kelalaian atau keterlambatan tersebut. Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan yang dibayar oleh Perseroan yang merupakan hak Pemegang Sukuk Ijarah ditetapkan sebesar biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan dan bukan potensi kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss/al-furshah al-dha-i'ah*). Besarnya Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan tersebut untuk kerugian per Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) adalah sebagai berikut: (i) Sukuk Ijarah Seri A sebesar Rp215.278,- per hari; (ii) Sukuk Ijarah Seri B sebesar Rp243.056,- per hari. Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan 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.
Konfirmasi Tertulis	:	Berarti konfirmasi tertulis dan/atau laporan saldo Obligasi/Sukuk Ijarah dalam Rekening Efek yang diterbitkan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan perjanjian pembukaan Rekening Efek dan konfirmasi tersebut menjadi dasar bagi Pemegang Obligasi/Sukuk Ijarah untuk mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi/Cicilan Imbalan Ijarah, pelunasan Pokok Obligasi/pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah dan hak-hak lain yang berkaitan dengan Obligasi/Sukuk Ijarah.
Konfirmasi Tertulis Untuk RUPO	:	Berarti 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.
Konfirmasi Tertulis Untuk RUPSI	:	Berarti surat konfirmasi kepemilikan Sukuk Ijarah yang diterbitkan oleh KSEI kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening, khusus untuk menghadiri RUPSI atau meminta diselenggarakannya RUPSI, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan KSEI.
KSEI	:	Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, atau pengganti dan penerima hak dan kewajibannya, yang menjalankan kegiatan usaha sebagai Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana didefinisikan dalam UUPM yang dalam Emisi bertugas sebagai Agen Pembayaran berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi dan Perjanjian Agen Pembayaran Sukuk Ijarah, dan mengadministrasikan Obligasi dan Sukuk Ijarah berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI dan Perjanjian Pendaftaran Sukuk Ijarah di KSEI.
Kustodian	:	Berarti 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 dan Bank Kustodian.
Manager Penjatahan	:	Berarti PT Aldiracita Sekuritas Indonesia yang bertanggung jawab atas penjatahan Obligasi dan Sukuk Ijarah yang ditawarkan sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan No. IX.A.7.

Masyarakat : Berarti perorangan, baik Warga Negara Indonesia maupun Warga Negara Asing dan/atau badan hukum, baik badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing yang bertempat tinggal/berkedudukan di Indonesia maupun bertempat tinggal/berkedudukan di luar wilayah Indonesia, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

Material : Berarti suatu transaksi sesuai Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material Dan Pengubahan Kegiatan Usaha, dengan nilai 20% (dua puluh persen) atau lebih dari Ekuitas yang dilakukan dalam 1 (satu) kali atau dalam suatu rangkaian transaksi untuk suatu tujuan atau kegiatan tertentu.

Menkumham : Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia termasuk Menteri atau institusi pendahulu dan penerusnya.

Objek Ijarah : Berarti hak manfaat atas aset tetap (tanah dan bangunan) dengan rincian sebagaimana dimaksud dalam Lampiran Akad Ijarah yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad Ijarah, dimana hak manfaat atas Objek ijarah yang diserahkan tersebut tidak bertentangan dan sesuai dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan dan dengan memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK No. 53/POJK.04/2015.

Obligasi : Obligasi yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dalam jumlah pokok sebesar Rp800.000.000.000 (delapan ratus miliar Rupiah) yang dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment)*, dicatatkan di Bursa Efek dan didaftarkan dalam Penitipan Kolektif KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI, dan terbagi dalam 2 (dua) seri dengan ketentuan sebagai berikut:

- Seri A : Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp547.250.000.000,- (lima ratus empat puluh tujuh miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 3 (tiga) Tahun sejak Tanggal Emisi.
- Seri B : Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp252.750.000.000,- (dua ratus lima puluh dua miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi.

Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Bunga Obligasi, dimana pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Juli 2022, sedangkan pembayaran Bunga terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi ini adalah pada tanggal 7 April 2025 untuk Seri A dan 7 April 2027 untuk Seri B yang juga merupakan Tanggal Pelunasan Pokok. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

Obligasi ini merupakan surat berharga bersifat utang yang dikeluarkan oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk kepada Pemegang Obligasi melalui Penawaran Umum Berkelanjutan dan dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi. Jumlah Obligasi dapat berkurang dengan pembelian kembali sebagai pelunasan berdasarkan persyaratan yang diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.

Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	:	Berarti lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang nomor 21 tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan, atau para pengganti dan/atau penerima hak dan kewajibannya.
Pemegang Obligasi	:	Berarti Masyarakat yang menanamkan dananya ke dalam Obligasi dan memiliki manfaat atas sebagian atau seluruh Obligasi yang disimpan dan diadministrasikan dalam: 1. Rekening Efek pada KSEI; dan/atau 2. Rekening Efek pada KSEI melalui Pemegang Rekening.
Pemegang Rekening	:	Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI, yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan UUPM dan Peraturan KSEI.
Pemegang Sukuk Ijarah	:	Berarti Masyarakat yang menanamkan dananya ke dalam Sukuk Ijarah dan memiliki manfaat atas sebagian atau seluruh Sukuk Ijarah, yang disimpan dan diadministrasikan dalam: a. Rekening Efek pada KSEI; dan/atau b. Rekening Efek pada KSEI melalui Pemegang Rekening.
Pemeringkat	:	Berarti PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya, perusahaan pemeringkat efek yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, sesuai dengan Peraturan OJK No. 49/POJK.04/2020.
Pemerintah	:	Berarti Pemerintah Negara Republik Indonesia.
Penawaran Umum	:	Berarti kegiatan penawaran Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah oleh Perseroan 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 Dokumen Emisi.
Penawaran Umum Berkelanjutan	:	Berarti kegiatan penawaran Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah yang dilakukan oleh Perseroan melalui Penjamin Emisi Efek untuk menjual Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah kepada Masyarakat berdasarkan tatacara yang diatur dalam UUPM, Peraturan OJK No. 36/POJK.04/2014, peraturan pelaksanaannya dan ketentuan dalam Dokumen Emisi.
Pengakuan Utang	:	Berarti perjanjian sebagaimana dituangkan dalam Akta Pengakuan Utang Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 No. 05 tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Pengakuan Utang Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 20 tanggal 23 Maret 2022, yang telah dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang.
Pengakuan Kewajiban Sukuk Ijarah	:	Berarti perjanjian sebagaimana dituangkan dalam Akta Pengakuan Kewajiban Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 No. 09 tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum I Pengakuan Kewajiban Sukuk Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 24 tanggal 23 Maret 2022 yang telah dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang.
Penitipan Kolektif	:	Berarti jasa penitipan kolektif atas Efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Pasar Modal.

Penjamin Emisi Efek	:	Berarti pihak-pihak yang membuat perjanjian dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk Ijarah atas nama Perseroan dan dan menjamin sesuai dengan bagian masing-masing dengan Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) untuk membeli dan membayar sisa Obligasi dan Sukuk Ijarah yang tidak diambil oleh Masyarakat, yang dalam hal ini PT BCA Sekuritas, PT Mandiri Sekuritas, PT Indo Premier Sekuritas, dan PT Aldiracita Sekuritas Indonesia, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan/atau Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	:	Berarti pihak yang bertanggung jawab atas penyelenggaraan dan penatalaksanaan Penawaran Umum, yang dalam hal ini PT BCA Sekuritas, PT Mandiri Sekuritas, PT Indo Premier Sekuritas, dan PT Aldiracita Sekuritas Indonesia, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan/atau Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah.
Peraturan No. IX.A.2	:	Berarti Peraturan No. IX.A.2 Lampiran atas Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep-122/Bl/2009 tanggal 29 Mei 2009 Tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
Peraturan No. IX.A.7	:	Berarti Peraturan No.IX.A.7 Lampiran atas Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum beserta perubahannya.
Peraturan OJK No. 3/POJK.04/2018	:	Berarti Peraturan OJK No. 3/POJK.04/2018 tanggal 26 Maret 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan OJK No. 18/POJK.04/2015 tentang Penerbitan Dan Persyaratan Sukuk
Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017	:	Berarti Peraturan OJK No.7/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.
Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2017	:	Berarti Peraturan OJK No.9/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Utang.
Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2015	:	Berarti Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2015 tanggal 3 November 2015 tentang Penerapan Prinsip Syariah di Pasar Modal.
Peraturan OJK No. 18/POJK.04/2015	:	Berarti Peraturan OJK No. 18/POJK.04/2015 tanggal 3 November 2015 tentang Penerbitan dan Persyaratan Sukuk sebagaimana telah diubah dengan *juncto* Peraturan OJK No. 3/POJK.04/2018 tanggal 26 Maret 2018.
Peraturan OJK No. 19/POJK.04/2020	:	Berarti Peraturan OJK Nomor 19/POJK.04/2020 tanggal 22 April 2020 tentang Bank Umum Yang Melakukan Kegiatan Sebagai Wali Amanat.
Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020	:	Berarti Peraturan OJK Nomor 20/POJK.04/2020 tanggal 22 April 2020 tentang Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang Dan/Atau Sukuk.
Peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017	:	Berarti Peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017 tanggal 21 Juni 2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015	:	Berarti Peraturan OJK No.30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014	:	Berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014	:	Berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014	:	Berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.4/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten Atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 36/POJK.04/2014	:	Berarti Peraturan OJK No.36/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Penawaran Umum Berkelanjutan Efek Bersifat Utang dan/Atau Sukuk.
Peraturan OJK No. 49/POJK.04/2020	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 49/POJK.04/2020, tanggal 3 Desember 2020 tentang Pemeringkatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.
Peraturan OJK No. 53/POJK.04/2015	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 53/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Akad Yang Digunakan Dalam Penerbitan Efek Syariah di Pasar Modal.
Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015	:	Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015	:	Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi	:	Berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan KSEI, perihal pelaksanaan pembayaran Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi, dan Denda (jika ada), sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Agen Pembayaran No. 32 tanggal 24 Desember 2021, yang dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang.
Perjanjian Agen Pembayaran Sukuk Ijarah	:	Berarti perjanjian antara Perseroan dan KSEI perihal pelaksanaan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah dan pembayaran Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan (jika ada) sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Agen Pembayaran Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 No. 33 tanggal 24 Desember 2021, yang dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang.
Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI	:	Berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan KSEI, perihal pendaftaran Obligasi di KSEI dengan No. Pendaftaran: SP-030/SKK/KSEI/1221 tanggal 24 Desember 2021, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.
Perjanjian Pendaftaran Sukuk Ijarah di KSEI	:	Berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan KSEI, perihal pendaftaran Sukuk Ijarah di KSEI dengan No. Pendaftaran: SP-095/OBL/KSEI/1221 tanggal 24 Desember 2021, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.
Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi	:	Berarti perjanjian yang ditandatangani oleh Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 No. 6 tanggal 7 Januari 2022, , sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 31, tanggal 31 Januari 2022, dan sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 21 tanggal 23 Maret 2022, yang seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang.

Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah	:	Berarti perjanjian yang ditandatangani oleh Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah yang sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 No. 11 tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 26, tanggal 31 Januari 2022, dan sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 26 tanggal 23 Maret 2022 seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang..
Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi	:	Berarti perjanjian yang ditandatangani oleh Perseroan dengan Wali Amanat yang sebagaimana dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 No. 4 tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 27, tanggal 31 Januari 2022, dan sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 19 tanggal 23 Maret 2022, yang seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang.
Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah	:	Berarti perjanjian yang ditandatangani oleh Perseroan dengan Wali Amanat yang dimuat dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 No. 8 tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 30, tanggal 31 Januari 2022, dan sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum II Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 23 tanggal 23 Maret 2022, yang seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang.
Pernyataan Efektif	:	Berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai ketentuan Peraturan No. IX.A.2 yaitu Pernyataan Pendaftaran dapat menjadi efektif dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut: 1. atas dasar lewatnya waktu, yakni: a. 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum; atau b. 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau 2. atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi	:	Berarti pernyataan yang dibuat oleh Perseroan sebagaimana dituangkan dalam Akta Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai No. 03 tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 26, tanggal 31 Januari 2022, dan sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum II Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 18 tanggal 23 Maret 2022, yang seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Jakarta.

Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah	:	Berarti pernyataan yang dibuat oleh Perseroan sebagaimana dituangkan dalam Akta Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai No. 07 tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 29, tanggal 31 Januari 2022, dan sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum II Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 22 tanggal 23 Maret 2022, yang seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Jakarta.
Pernyataan Pendaftaran	:	Berarti pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 19 UUPM juncto Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017, dan dengan memperhatikan peraturan dibidang pasar modal lainnya termasuk Peraturan OJK Nomor 58/POJK.04/2017 tentang Penyampaian Pernyataan Pendaftaran Atau Pengajuan Aksi Korporasi Secara Elektronik, Peraturan Nomor IX.A.2, Peraturan OJK Nomor 9/POJK.04/2017, dan Peraturan OJK No. 36/POJK.04/2014, berikut dokumen-dokumen yang diajukan oleh Perseroan kepada OJK sebelum melakukan Penawaran Umum kepada Masyarakat termasuk perubahan-perubahan, tambahan-tambahan serta pembetulan-pembetulan untuk memenuhi persyaratan OJK.
Perseroan	:	Berarti badan hukum yang akan melakukan Emisi yang dalam hal ini adalah PT Bumi Serpong Damai Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan Indonesia.
Persetujuan Prinsip	:	Berarti persetujuan yang telah diberikan Bursa Efek Indonesia atas permohonan pencatatan Obligasi dan Sukuk Ijarah dari Perseroan berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek No. S-01044/ BEI.PP2/01-2022 tanggal 28 Januari 2022, diterbitkan oleh Bursa Efek Indonesia.
Perusahaan Asosiasi	:	Berarti perusahaan di mana Perseroan mempunyai pengaruh yang signifikan, namun tidak mempunyai pengendalian atau pengendalian bersama, melalui partisipasi dalam pengambilan keputusan atas kebijakan finansial dan operasional Perusahaan.
Perusahaan Efek	:	Berarti pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai Penjamin Emisi Efek, Perantara Pedagang Efek, dan/atau Manajer Investasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Pasar Modal.
Pihak Berelasi	:	Berarti, sesuai dengan PSAK 7, adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas tertentu dalam menyiapkan laporan keuangannya a) Orang atau anggota keluarga terdekat terkait entitas pelapor jika orang tersebut: • memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor; • memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor; atau • personal manajemen manajemen kunci entitas entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor

b) Suatu entitas terkait dengan entitas pelapor jika (salah satu);
- Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.
- Suatu entitas adalah Perusahaan asosiasi atau ventura bersama bagi entitas lain (atau Perusahaan asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu suatu kelompok usaha dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya kelompok usaha, dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya.
- Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah Perusahaan asosiasi dari entitas ketiga.
- Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.
- Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam butir (a).
- Orang yang diidentifikasi dalam butir (a) (i) memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas atau anggota menejemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Pokok Obligasi : Berarti jumlah pokok pinjaman Perseroan kepada Pemegang Obligasi berdasarkan Obligasi yang terutang pada Tanggal Emisi, dengan jumlah pokok sebesar Rp800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah) yang dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dengan ketentuan sebagai berikut:

- Seri A : Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp547.250.000.000,- (lima ratus empat puluh tujuh miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 3 (tiga) Tahun sejak Tanggal Emisi.
- Seri B : Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp252.750.000.000,- (dua ratus lima puluh dua miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi.

Jumlah mana dapat berkurang sehubungan dengan pelaksanaan pembelian kembali sebagai pelunasan Pokok Obligasi yang dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan persyaratan yang diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.

Prinsip Syariah di Pasar Modal : Berarti prinsip hukum Islam dalam kegiatan syariah di Pasar Modal berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, sepanjang fatwa dimaksud tidak bertentangan dengan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2015 dan/atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan lainnya yang didasarkan pada fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

Prospektus : Berarti prospektus final yang memuat setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi dan Sukuk Ijarah dengan tujuan agar Masyarakat membeli Obligasi dan Sukuk Ijarah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 26 UUPM juncto Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2017.

Prospektus Awal	:	Berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai nilai nominal, jumlah dan harga penawaran, penjaminan Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah, tingkat suku bunga Obligasi dan Cicilan Imbalan Ijarah, atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan Penawaran Umum yang belum dapat ditentukan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017.
Rekening Efek	:	Berarti rekening yang memuat catatan posisi Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah dan/atau dana milik Pemegang Obligasi dan/atau Pemegang Sukuk Ijarah yang diadministrasikan oleh KSEI, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek berdasarkan perjanjian pembukaan rekening efek yang ditandatangani dengan Pemegang Obligasi dan/atau Pemegang Sukuk Ijarah.
RUPO	:	Berarti Rapat Umum Pemegang Obligasi sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
RUPS	:	Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana diatur dalam UUPT.
RUPSI	:	Berarti Rapat Umum Pemegang Sukuk Ijarah sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
Satuan Pemindahbukuan	:	Berarti satuan jumlah Obligasi dan Sukuk Ijarah yang dapat dipindahbukukan dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya, yaitu senilai Rp1,00 (satu Rupiah) atau kelipatannya.
Satuan Perdagangan	:	Berarti satuan jumlah Obligasi dan Sukuk Ijarah yang diperdagangkan, yaitu senilai Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.
Sertifikat Jumbo Obligasi	:	Berarti bukti penerbitan Obligasi yang disimpan dalam Penitipan Kolektif KSEI yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening.
Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah	:	Berarti bukti penerbitan Sukuk Ijarah yang disimpan dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening.
Sisa Imbalan Ijarah	:	Jumlah bagian dari pengalihan hak manfaat kembali atas Obyek Ijarah kepada Perseroan, yang dibayarkan kepada Pemegang Sukuk Ijarah berdasarkan Sukuk Ijarah yang diterbitkan dan ditawarkan melalui Penawaran Umum yang merupakan rangkaian dari Penawaran Umum Berkelanjutan, dalam jumlah Sisa Imbalan Ijarah sebesar Rp200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah) yang terdiri 2 (dua) Seri Sukuk Ijarah yang dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dengan ketentuan sebagai berikut: ● Seri A : Sukuk Ijarah Seri A yang ditawarkan sebesar Rp63.500.000.000,- (enam puluh tiga miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 3 (tiga) Tahun sejak Tanggal Emisi. ● Seri B : Sukuk Ijarah Seri B yang ditawarkan sebesar Rp136.500.000.000,- (seratus tiga puluh enam miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Sisa Imbalan Ijarah tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah masing-masing Seri Sukuk Ijarah sebagai pembayaran kembali Sukuk Ijarah sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah berdasarkan persyaratan yang diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

Sukuk : Berarti Efek Syariah berupa sertifikat atau bukti kepemilikan yang bernilai sama dan mewakili bagian penyertaan yang tidak terpisahkan atau tidak terbagi atas aset yang mendasarinya, yang dapat berupa:
a. kepemilikan aset berwujud tertentu;
b. nilai manfaat dan jasa atas aset proyek tertentu atau aktivitas investasi tertentu;
c. jasa yang sudah ada maupun akan ada;
d. aset proyek tertentu; dan/atau kegiatan yang sudah ditentukan.

Sukuk Ijarah : Berarti Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, yang dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah, yang dikeluarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Penawaran Umum yang merupakan penerbitan Sukuk Ijarah Tahap I dengan jumlah Sisa Sukuk Ijarah sebesar Rp200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah), dengan memenuhi Prinsip Syariah di Pasar Modal, yang terdiri 2 (dua) Seri Sukuk Ijarah yaitu:

- Seri A : Sukuk Ijarah Seri A yang ditawarkan sebesar Rp63.500.000.000,- (enam puluh tiga miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 3 (tiga) Tahun sejak Tanggal Emisi.
- Seri B : Sukuk Ijarah Seri B yang ditawarkan sebesar Rp136.500.000.000,- (seratus tiga puluh enam miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi.

Jumlah Sisa Imbalan Ijarah tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah masing-masing Seri Sukuk Ijarah sebagai pembayaran kembali Sukuk Ijarah sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah berdasarkan persyaratan yang diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

Sukuk Ijarah Berkelanjutan : Berarti Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai, yang akan ditawarkan oleh Penjamin Emisi Efek kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Berkelanjutan dengan target dana yang akan dihimpun sebesar Rp750.000.000.000,- (tujuh ratus lima puluh miliar Rupiah).

Tanggal Distribusi : Berarti tanggal penyerahan Sertifikat Jumbo Obligasi dan/atau Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah hasil Penawaran Umum kepada KSEI yang dilakukan secara elektronik.

Tanggal Emisi : Berarti tanggal distribusi Obligasi dan Sukuk Ijarah ke dalam Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah berdasarkan penyerahan Sertifikat Jumbo Obligasi dan Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterima KSEI dari Perseroan yang juga merupakan Tanggal Pembayaran.

Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi : Berarti tanggal jatuh tempo seluruh Pokok Obligasi yang wajib dibayar oleh Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Rekening, dengan memperhatikan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi yaitu:

Obligasi Seri A : di tanggal 7 April 2025
Obligasi Seri B : di tanggal 7 April 2027

Tanggal Pembayaran	:	Tanggal pembayaran dana hasil Penawaran Umum Obligasi kepada Perseroan oleh Penjamin Emisi Efek melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek (in good funds) dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan/atau Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah.
Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi	:	Tanggal-tanggal jatuh tempo pembayaran Bunga Obligasi, berdasarkan Daftar Pemegang Rekening dengan memperhatikan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah	:	Berarti tanggal-tanggal jatuh tempo pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah kepada Pemegang Sukuk Ijarah yang berhak, yang ditentukan berdasarkan Daftar Pemegang Rekening melalui Agen Pembayaran dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah	:	Berarti tanggal jatuh tempo dan dapat ditagihnya seluruh Sisa Imbalan Ijarah yang wajib dibayar oleh Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Rekening, dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah yaitu: ● Sukuk Ijarah Seri A : di tanggal 7 April 2025 ● Sukuk Ijarah Seri B : di tanggal 7 April 2027
Tanggal Penjatahan	:	Berarti tanggal dilakukannya penjatahan Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah, yaitu selambat-lambatnya pada 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penutupan Masa Penawaran Umum.
Tim Ahli Syariah	:	Berarti pihak memiliki izin Ahli Syariah Pasar Modal dari OJK yang bertanggungjawab terhadap kesyariahan Sukuk Mudrarabah yang diterbitkan oleh Perseroan berdasarkan Surat Rekomendasi dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : U942/DSN-MUI/XI/2021 tentang Rekomendasi Penunjukan Tim Ahli Syariah tanggal 24 November 2021.
Undang-Undang Pasar Modal atau UUPM	:	Berarti Undang-Undang No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608.
UUPT	:	Berarti Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, Tambahan No. 4756.
Wali Amanat	:	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., suatu perseroan terbatas terbuka berkedudukan di Jakarta yang ditunjuk oleh Perseroan sebagai Wali Amanat sesuai dengan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

DAFTAR SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN

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

No.	Singkatan	Nama Perusahaan
56.	PPK	PT Putra Prabukarya
57.	PPU	PT Pangeran Plaza Utama
58.	PRS	PT Prima Sehati
59.	PSP	PT Praba Selaras Pratama
60.	PTW	PT Putra Tirta Wisata
61.	PZN	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
62.	ROR	PT Royal Oriental
63.	SAI	PT Sinar Artotel Indonesia
64.	SBU	PT Syandana Berkat Usaha
65.	SCL	PT Satwika Cipta Lestari
66.	SDW	PT Sahabat Duta Wisata
67.	SIW	PT Surya Inter Wisesa
68.	SKW	PT Sahabat Kota Wisata
69.	SMI	PT Sinar Medikamas Invesindo
70.	SMM	PT Serpong Mas Media
71.	SMMA	PT Sinar Mitbana Mas
72.	SMMI	PT Sinar Mitbana Mas Intermoda
73.	SMS	PT Sumber Makmur Semesta
74.	SMT	PT Sinar Mas Teladan
75.	SMTE	PT Serpong Mas Telematika
76.	SMW	PT Sinar Mas Wisesa
77.	SPE	PT Saranapapan Ekasejati
78.	SPM	PT Sinar Pertiwi Megah
79.	SSL	PT Sentra Selaras Lestari
80.	STU	PT Sentra Talenta Utama
81.	SUM	PT Sinar Usaha Marga
82.	SUMT	PT Sinar Usaha Mahitala
83.	SWEK	PT Sinarwijaya Ekapratista
84.	SWL	PT Sinarwisata Lestari
85.	SWP	PT Sinarwisata Permai
86.	TBB	PT Trans BSD Balaraja
87.	TBS	PT Trans Bumi Serbaraja
88.	WPR	PT Wijaya Pratama Raya
89.	WSU	PT Wahana Swasa Utama

RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih rinci dari laporan keuangan serta catatan-catatan yang tercantum di dalam Prospektus ini. Ringkasan ini dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam mata uang Rupiah dan telah disajikan sesuai dengan Prinsip Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan) dan peraturan-peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan.

1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan 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. Akta Pendirian beserta perubahannya tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menkumham 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 BNRI No.67, tanggal 22 Agustus 1986, Tambahan No.1016.

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan sejak Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II, dimana perubahan anggaran dasar terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 04, tanggal 9 Juli 2021, dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang, dimana berdasarkan akta ini para pemegang saham Perseroan telah menyetujui perubahan beberapa Pasal di dalam Anggaran Dasar Perseroan sebagai hasil penyesuaian terhadap ketentuan dalam Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, serta perubahan lainnya sehubungan dengan adanya penyesuaian tersebut, yaitu Pasal 11 tentang RUPS, Pasal 12 tentang RUPS Tahunan, Pasal 13 tentang RUPS Luar Biasa, Pasal 14 sampai dengan Pasal 17 tentang Permintaan dan Prosedur Penyelenggaraan RUPS, Pasal 18 tentang Tempat dan Waktu Penyelenggaraan RUPS, Pasal 19 dan Pasal 20 tentang Pemberitahuan Penyelenggaraan RUPS, Pasal 21 sampai dengan Pasal 23 tentang Pengumuman Penyelenggaraan RUPS, Pasal 24 sampai dengan Pasal 29 tentang Pemanggilan Penyelenggaraan RUPS, Pasal 30 dan Pasal 31 tentang Hak Pemegang Saham, Pasal 32 tentang Kehadiran Pihak Lain Dalam RUPS, Pasal 33 dan Pasal 34 tentang Pimpinan RUPS, Pasal 35 tentang Tata Tertib RUPS, Pasal 36 tentang Keputusan RUPS, Pasal 37 sampai dengan Pasal 42 tentang Kuorum Kehadiran RUPS dan Kuorum Keputusan RUPS, dan Pasal 43 sampai dengan Pasal 47 tentang Risalah RUPS dan Ringkasan Risalah RUPS. Perubahan Anggaran Dasar berdasarkan akta ini telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0431432 tanggal 26 Juli 2021, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham No. AHU-0128650.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 26 Juli 2021.

Perubahan-perubahan terhadap Anggaran Dasar Perseroan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kegiatan Usaha
Kegiatan Usaha Perseroan adalah menjalankan usaha dalam real estat yang dimiliki sendiri ataupun disewa serta atas dasar balas jasa; kawasan industri; bangunan dan infrastruktur; penyiapan lahan; instalasi dan pengelolaan air, listrik, perdagangan; operasional fasilitas; dan taman bertema atau taman hiburan.

Prospek usaha
Upaya Pemerintah Indonesia untuk mengatasi pandemi COVID-19 dengan mendatangkan vaksin memberikan harapan positif bahwa perekonomian secara perlahan akan mulai pulih. Program vaksinasi yang dimulai pada awal tahun 2021 akan memberikan ketenangan bagi warga masyarakat untuk beraktivitas kembali, walaupun tidak akan langsung kembali ke kondisi normal. Sejumlah pihak menyebutkan bahwa masyarakat secara global akan memasuki periode normal baru dengan gaya hidup baru yang lebih fokus pada upaya untuk menjaga kesehatan. Kami pun berinisiatif untuk menghadirkan hunian yang mengadopsi gaya hidup kebiasaan baru ini. Salah satu produk tersebut adalah Impresahaus yaitu konsep rumah pintar (smart home) yang mengadopsi "Post Pandemic House Design", dimana rumah tidak hanya digunakan sebagai tempat tinggal, tetapi juga tempat bekerja sesuai dengan kebiasaan work from home selama pandemi. Impresahaus mendapatkan sambutan yang sangat baik dari konsumen setia kami karena terjual habis hingga akhir tahun 2020.

Pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun 2021 yang diperkirakan kembali positif masih sangat bergantung pada perkembangan proses vaksinasi dan efektivitasnya, serta perkembangan virus COVID-19 yang dikabarkan telah bermutasi menjadi varian baru. Oleh karena itu, pada tahun 2021, Perseroan masih akan berhati-hati dalam melakukan ekspansi, tetapi tidak akan menutup peluang terhadap potensi investasi yang menarik dan menguntungkan. Perseroan sebagai salah satu perusahaan properti terbesar di Indonesia akan terus berinovasi dan kembali meluncurkan produk-produk baru yang relevan dengan konsep kehidupan baru paska pandemi COVID-19, seperti kondisi lingkungan yang lebih sehat, area untuk bekerja dari rumah, serta sistem ventilasi yang baik. Inovasi konsep ini telah terbukti berhasil dengan kesuksesan penjualan Lumihous di kawasan Legenda Wisata Cibubur yang mengikuti permintaan pasar terhadap hunian compact dan fungsional. Kesuksesan Lumihous ini mengikuti jejak produk sebelumnya yang sejenis seperti Fleekhaus, Imajihaus, Impresahaus dan Invensihaus di BSD City. Sebagai salah satu pengembang properti terbesar di Indonesia, Perseroan akan melanjutkan Master Plan BSD City yang memiliki luas sekitar 6.000 hektare dan terbagi dalam 3 tahap pengembangan, yaitu tahap I seluas 1.500 hektare, tahap II seluas 2.000 hektare dan tahap III mencapai 2.450 hektare. Adapun, pengembangan tahap III sedang dalam proses persiapan dan perencanaan. BSD City sebagai salah satu kota mandiri terbesar di Indonesia tercatat memiliki cadangan tanah seluas yakni 2.319 hektare.

2. Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi

Nama Obligasi	:	Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 ("**Obligasi**").
Jumlah Pokok Obligasi	:	Sebesar Rp800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah)
Jangka Waktu	:	- Obligasi Seri A: 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi yaitu tanggal 7 April 2025; - Obligasi Seri B: 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi yaitu tanggal 7 April 2027;
Tingkat Bunga	:	- Obligasi Seri A: 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun; - Obligasi Seri B: 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun. 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. Bunga Obligasi dibayarkan setiap Triwulan terhitung sejak Tanggal Emisi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Juli 2022.

Harga Penawaran	:	100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi.
Satuan Perdagangan	:	Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.
Satuan Pemindahbukuan	:	Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya.
Pembayaran Kupon Bunga	:	Triwulanan
Hasil Pemeringkatan	:	$_{id}$AA- (*Double A Minus*) dari PT Pemeringkat Efek Indonesia.
Jaminan	:	Obligasi ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaaan Perseroan, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi Pemegang Obligasi ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hak Pemegang Obligasi adalah paripassu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun di kemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.
Hak Senioritas Atas Utang	:	Hak Pemegang Obligasi adalah paripassu tanpa preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
Penyisihan Dana Pelunasan Obligasi (*Sinking Fund*)	:	Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana pelunasan Obligasi ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil emisi sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi.
Pembelian Kembali (*buy back*)	:	Pembelian kembali Obligasi baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan. Perseroan dapat melakukan pembelian kembali untuk sebagian atau seluruh Obligasi sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi. Perseroan mempunyai hak untuk memberlakukan pembelian kembali tersebut untuk dipergunakan sebagai pelunasan Obligasi atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
Pembatasan-pembatasan dan Kewajiban-kewajiban Perseroan (*covenants*)	:	Keterangan mengenai pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban Perseroan sehubungan dengan penerbitan Obligasi ini diatur sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan diuraikan dalam Bab I Penawaran Umum Berkelanjutan.
Wali Amanat	:	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

3. Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah

Nama Sukuk Ijarah	:	Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 ("**Sukuk Ijarah**").
Jumlah Sisa Imbalan Ijarah	:	Sebesar Rp200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah).
Jangka Waktu	:	- Sukuk Ijarah Seri A: 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi yaitu tanggal 7 April 2025; - Sukuk Ijarah Seri B: 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi yaitu tanggal 7 April 2027;

Cicilan Imbalan Ijarah	:	- Sukuk Ijarah Seri A : Rp63.500.000.000,- (enam puluh tiga miliar lima ratus juta Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun - Sukuk Ijarah Seri B : Rp136.500.000.000,- (seratus tiga puluh enam miliar lima ratus juta Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan, sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Cicilan Imbalan Ijarah. Jumlah Cicilan Imbalan Ijarah tersebut merupakan persentase per tahun dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah 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. Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Juli 2022.
Harga Penawaran	:	100% dari Jumlah Sisa Imbalan Ijarah
Satuan Perdagangan	:	Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.
Satuan Pemindahbukuan	:	Rp1,00 (satu Rupiah) dan/atau kelipatannya
Peringkat Sukuk Ijarah	:	$_{id}$AA-$_{(sy)}$ (*Double A Minus Syariah*) dari PT Pemeringkat Efek Indonesia.
Penyisihan Dana *(Sinking Fund)*	:	Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk Sukuk Ijarah ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah ini.
Jaminan	:	Sukuk Ijarah ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaaan Perseroan, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi Pemegang Sukuk Ijarah ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hak Pemegang Sukuk Ijarah adalah paripassu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun di kemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.
Pembelian Kembali *(Buy Back)*	:	Pembelian kembali Sukuk Ijarah baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan. Perseroan dapat melakukan pembelian kembali untuk sebagian atau seluruh Sukuk Ijarah sebelum Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah. Perseroan mempunyai hak untuk memberlakukan pembelian kembali tersebut untuk dipergunakan sebagai pelunasan Sukuk Ijarah atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
Wali Amanat	:	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

4. Hasil Pemeringkatan

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 dan Peraturan OJK No. 49/POJK.04/2020, Perseroan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo").

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat Pefindo No. RC-022/PEF-DIR/I/2022 tanggal 6 Januari 2022 dari Pefindo dan No. RC-023/PEF-DIR/I/2022 tanggal 6 Januari 2022 keduanya berlaku untuk periode 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari 2023, Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai ini telah memperoleh peringkat:

idAA-	**idAA- (sy)**
(Double A Minus)	**(Double A Minus *Syariah*)**

Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Pefindo yang bertindak sebagai lembaga pemeringkat.

5. Keterangan Obligasi Yang Telah Diterbitkan Dan Jumlah Yang Masih Terhutang Hingga Saat Tanggal Prospektus Ini Diterbitkan

No	Nama Obligasi	Jumlah Obligasi	Peringkat	Tingkat Bunga	Tanggal Efektif	Periode Jatuh Tempo	Jatuh Tempo
1	Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016	Rp25 miliar	AA-	9.25%	9 Juni 2016	7 tahun	16 Juni 2023
Senior Notes yang diterbitkan oleh Global Prime Capital Pte. Ltd ("**GPC**")							
2	Obligasi Senior (Senior Notes) GPC Tahun 2016	USD200.000.000		5,50%	18 Oktober 2016	8 tahun	18 Oktober 2023
3	Obligasi Senior (Senior Notes) Tahun GPC 2017	USD70.000.000		5,50%	17 Mei 2017	6 tahun	18 Oktober 2023
4	Obligasi Senior (Senior Notes) GPC Tahun 2020	USD300.000.000		5,95%	23 Januari 2020	5 tahun	23 Januari 2025

6. Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Seluruh Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, seluruhnya akan digunakan oleh Perseroan untuk pelunasan utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("**Bank Mandiri**").

Seluruh Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Berkelanjutan I Sukuk Ijarah ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, seluruhnya akan digunakan oleh Perseroan sebagai modal kerja yang ditujukan untuk pembiayaan dan/atau pembangunan proyek Perseroan di BSD City, Kabupaten Tangerang, yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal

7. Struktur Permodalan

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan dengan kepemilikan di atas 5% pada saat Prospektus ini diterbitkan, adalah sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 15, tanggal 21 September 2020, dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0393269 tanggal 1 Oktober 2020, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham No. AHU-0165119.AH.01.11. TAHUN 2020 tanggal 1 Oktober 2020 dan Daftar Pemegang Saham per tanggal 28 Februari 2022 yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan dan Surat Keterbukaan Informasi Perseroan tanggal 11 Maret 2022 mengenai perubahan kepemilikan saham Perseroan, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp100 per saham		
	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	40.000.000.000	4.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	21.171.365.812	2.117.136.581.200	
Pemegang saham:			
PT Paraga Artamida	6.900.358.464	690.035.846.400	32,59
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	542.596.448.600	25,63
Masyarakat*)	8.845.042.862	884.504.286.200	41,78
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	21.171.365.812	2.117.136.581.200	100
Saham dalam portepel	18.828.634.188	1.882.863.418.800	

**) termasuk saham yang dimiliki oleh Perseroan sendiri (saham treasuri) sebanyak 257.970.700 saham atau yang mewakili sebesar 1,22% dari seluruh saham ditempatkan dan disetor Perseroan.*

Sehubungan dengan kewajiban pelaporan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang Dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme, Perseroan telah melakukan pelaporan terkait Pemilik Manfaat dari Perseroan kepada Instansi Pemerintah terkait yaitu Menkumham, sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan tanggal 2 Maret 2022, yang menyatakan bahwa Pemilik Manfaat Perseroan adalah Oei Tjie Goan.

Berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, jumlah kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan per tanggal 28 Februari 2022 adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jabatan	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase %
1.	Muktar Widjaja	Presiden Komisaris	96.426.700	9.642.670.000	0,455
2.	Michael Jackson Purwanto Widjaja	Wakil Presiden Direktur	9.830.700	983.070.000	0,046
3.	Syukur Lawigena	Direktur	1.400.000	140.000.000	0,01
4.	Liauw Herry Hendarta	Direktur	700.000	70.000.000	0,003

8. Ikhtisar Data Keuangan Penting.

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan konsolidasian penting Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sembilan bulan dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 2019. Angka-angka keuangan berasal dari dan dihitung berdasarkan laporan keuangan konsolidasian yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (anggota jaringan firma *Moore Global Network Limited*) untuk periode sembilan bulan dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 2019. Seluruh laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun tersebut telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dengan opini tanpa modifikasian.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rp juta)

Uraian	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Aset	60.101.632	60.862.927	54.540.978
Liabilitas	24.692.431	26.391.825	20.915.564
Ekuitas	35.409.201	34.471.102	33.625.414

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rp juta)

Uraian	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak Diaudit)	2020	2019
Pendapatan usaha	5.167.209	4.279.564	6.180.589	7.084.864
Laba kotor	3.312.886	3.020.328	4.251.843	5.066.066
Beban usaha	1.702.354	1.695.142	2.269.576	2.536.634
Laba usaha	1.610.532	1.325.186	1.982.267	2.529.433
Laba tahun berjalan	1.032.403	524.217	486.258	3.130.076
Jumlah penghasilan komprehensif	997.351	98.701	504.728	3.3363.165

Rasio-Rasio Konsolidasian Penting

Uraian	30 September		31 Desember	
	2021	2020	2020	2019
Rasio Interest Service Coverage Ratio (ISCR) (x)	2,73	1,89	2,15	3,93
Rasio Debt Service Coverage Ratio (DSCR) (x)	1,66	0,43	0,51	6,39
Laba bersih terhadap rata-rata ekuitas (ROAE)	2,97%	1.54%	1,43%	9,81%
Laba bersih yang teratribusikan kepada pemilik entitas induk terhadap rata-rata aset (ROAA)	1,70%	0.89%	0,84%	5,88%
Laba bersih terhadap aset (ROA)	1,72%	0.86%	0,80%	5,74%
Laba bersih terhadap ekuitas (ROE)	2,92%	1.53%	1,41%	9,31%
Debt to Assets (DAR)	41,08%	43,70%	43,36%	38,35%
Debt to Equity (DER)	69,73%	77,63%	76,56%	62,20%

9. 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, 37 (tiga puluh tujuh) Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung, 12 (dua belas) Entitas Asosiasi dan 9 (sembilan) 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 (*Real Estate*) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Sinar Mas Wisesa	Jakarta Utara	55,01%	2010	Beroperasi	Pembangunan (*Real Estate*) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Sinar Mas Teladan	Jakarta Pusat	72,68%	2010	Beroperasi	Pembangunan (*Real Estate*) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang perdagangan jasa pengelola gedung
PT Bumi Paramudita Mas	Surabaya	99,99%	2011	Belum Beroperasi	Pembangunan (*Real Estate*) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan real estate (rumah dan gedung)
PT Sentra Talenta Utama	Tangerang	99,99%	2012	Beroperasi	Pembangunan (*Real Estate*) beserta fasiitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa properti
PT Sinar Usaha Mahitala	Tangerang	99,99%	2012	Belum beroperasi	Pembangunan (*Real Estate*) beserta fasiitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Bumi Karawang Damai	Karawang	99.50%	2012	Belum beroperasi	Pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasiitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Praba Selaras Pratama	Tangerang	99,99%	2013	Beroperasi	Pembangunan perumahan, (*Real Estate*) beserta fasiitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Garwita Sentra Utama	Tangerang	99,99%	2013	Beroperasi	Pembangunan (*Real Estate*) beserta fasiitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan properti
PT Pastika Candra Pertiwi	Tangerang	99,99%	2013	Belum beroperasi	Pembangunan (*Real Estate*) beserta fasiitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan properti
PT Sentra Selaras Lestari	Tangerang	99,99%	2013	Beroperasi	Pembangunan (*Real Estate*) beserta fasiitas-fasilitasnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan properti

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha
PT Bumi Wisesa Jaya	Tangerang	99,99%	2013	Belum beroperasi	Usaha dalam bidang perdagangan jasa
PT Sinar Pertiwi Megah	Tangerang	99,99%	2013	Belum beroperasi	Usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Duta Mitra Mas	Tangerang	99,99%	2013	Belum beroperasi	Usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT TransBSD Balaraja	Tangerang	99,99%	2013	Belum beroperasi	Usaha dalam bidang jasa dan perdagangan properti
PT Surya Inter Wisesa	Tangerang	99,99%	2014	Belum beroperasi	Usaha dalam bidang jasa dan perdagangan properti
PT Bumi Indah Asri	Tangerang	99,99%	2014	Beroperasi	Usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Duta Cakra Pesona	Tangerang	99,99%	2014	Beroperasi	Usaha dalam bidang jasa dan perdagangan properti
PT Sumber Makmur Semesta	Tangerang	99%	2015	Belum beroperasi	Usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Bumi Tirta Mas	Tangerang	99,99%	2015	Belum beroperasi	Usaha dalam bidang perdagangan mesin dan perlengkapan lainnya
PT Laksya Prima Lestari	Tangerang	99,99%	2015	Belum beroperasi	Usaha dalam bidang perdagangan
PT Satwika Cipta Lestari	Tangerang	99,99%	2015	Belum beroperasi	Usaha dalam bidang perdagangan properti
PT Wahana Swasa Utama	Tangerang	99,99%	2015	Belum beroperasi	Usaha dalam bidang perdagangan eceran peralatan olahraga dan makanan
PT Trans Bumi Serbaraja	Tangerang	95,00%	2016	Belum beroperasi	Pembangunan dan pengoperasian jalan tol
Global Prime Capital Pte. Ltd.	Singapore	100,00%	2015	Beroperasi	Investasi

Entitas Anak Tidak Langsung

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha
Entitas Anak DUTI :					
PT Duta Semesta Mas	Jakarta Selatan	99,99%	2005	Beroperasi	Pembangunan *real estate* dan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan alat telekomunikasi, Teknik, dan pengelolaan gedung
PT Kembangan Permai Development	Jakarta Pusat	80%	2005	Beroperasi	Usaha dalam bidang jasa pengelolaan gedung
PT Kurniasubur Permai	Jakarta Utara	99,99%	1996	Belum beroperasi	Pembangunan *real estate*
PT Misaya Properindo	Jakarta Utara	99,99%	1997	Beroperasi	Pembangunan *real estate*
PT Mitrakarya Multiguna	Surabaya	81,99%	2004	Beroperasi	Pembangunan *real estate* pengelolaan kawasan industri
PT Mustika Karya Sejati	Jakarta Barat	99,99%	1995	Beroperasi	Pembangunan *real estate* dan usaha perdagangan mesin, dan perlengkapan lainnya
PT Pangeran Plaza Utama	Jakarta Utara	99,95%	1993	Beroperasi	Pembangunan *real estate* dan usaha perdagangan mesin, dan perlengkapan lainnya
PT Perwita Margasakti	Jakarta Selatan	99,99%	1993	Beroperasi	Pembangunan *real estate*
PT Prestasi Mahkota Utama	Jakarta Utara	99,99%	1996	Belum beroperasi	Pembangunan *real estate*
PT Putra Alvita Pratama	Kab. Bekasi	53,52%	2004	Beroperasi	Pembangunan *real estate*
PT Royal Oriental	Jakarta Pusat	74,11%	1994	Beroperasi	*Real estate*
PT Saranapapan Ekasejati	Jakarta Utara	99,99%	1993	Beroperasi	Pembangunan *real estate* dan usaha perdagangan alat telekomunikasi, Teknik, dan jasa pengelolaan gedung
PT Sinarwijaya Ekapratista	Jakarta Utara	99,99%	1990	Beroperasi	Usaha jasa dan perdagangan

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha
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 *real estate*
PT Anekagriya Buminusa	Jakarta Utara	99,98%	1996	Beroperasi	Pembangunan *real estate*
PT Mekanusa Cipta	Jakarta Utara	99,99%	1994	Beroperasi	Pembangunan *real estate*
PT Prima Sehati	Jakarta Utara	99,98%	1995	Beroperasi	Pembangunan *real estate*
PT Putra Prabukarya	Jakarta Utara	99,99%	1996	Beroperasi	Pembangunan *real estate*
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	Jakarta Utara	77,48%	2004	Beroperasi	Pusat perbelanjaan
PT Wijaya Pratama Raya	Jakarta Barat	73,91%	2013	Beroperasi	Pusat perbelanjaan dan perhotelan
Entitas Anak PAP:					
PT Putra Tirta Wisata	Bekasi	99,68%	2013	Beroperasi	Pariwisata (*water park)*
PT Panca Lambang Cipta	Bekasi	99,58%	2021	Belum beroperasi	Usaha perdagangan dan jasa
Entitas Anak SMW:					
PT Grahadipta Wisesa	Surabaya	99,99%	2011	Belum beroperasi	Usaha dalam bidang jasa dan perdagangan *real estate*
PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	65,00%	2012	Belum beroperasi	Usaha dalam bidang jasa dan perdagangan alat konstruksi
PT Sinar Usaha Marga	Palembang	60%	2012	Belum beroperasi	Usaha dalam bidang jasa properti
Entitas Anak SMT:					
PT Mustika Candraguna	Jakarta	99,97%	2012	Beroperasi	Usaha dalam bidang jasa properti
Entitas Anak STU:					
PT Duta Dharma Sinarmas	Manado	51,00%	2012	Beroperasi	Pembangunan *real estate*
Entitas Anak PCP:					
PT Phinisi Multi Properti	Makassar	68,00%	2014	Belum beroperasi	Pembangunan *real estate*
Entitas Anak SSL:					
PT Bumi Sentra Selaras (ex. PT Sentra Selaras Phinisi)	Surabaya	99,99%	2014	Belum beroperasi	pengembang, pembangunan termasuk perencanaan, mengerjakan pembebasan, pembukaan, serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
Entitas Anak GPC:					
Global Prime Treasury Pte Ltd	Singapura	100,00%	2015	Beroperasi	Keuangan
Entitas Anak BIA:					
PT Bumi Megah Graha Utama	Tangerang	55,00%	2016	Beroperasi	Pembangunan termasuk pengembangan, pemborongan dan jasa konstruksi
PT Bumi Megah Graha Asri	Tangerang	55,00%	2014	Beroperasi	Pembangunan *real estate*
Entitas Anak SPM					
PT Sinar Medikamas Invesindo	Tangerang	99,99%	2016	Beroperasi	Usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
Entitas Anak BWJ					
PT Serpong Mas Media	Tangerang	99,99%	2020	Belum beroperasi	Usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
Entitas Anak GSU					
PT Syandana Berkat Usaha	Kab. Tangerang	60%	2019	Belum beroperasi	Perumahan/*real estate* dan penyediaan akomodasi lainnya

Entitas Asosiasi

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha
PT Plaza Indonesia Mandiri	Tangerang	48.48%	2019	Beroperasi	Hotel dan apartemen
PT Karawang Bukit Golf	Karawang	27,23%	2017	Beroperasi	Perumahan dan operasi lapangan golf
Melalui DUTI					
PT Matra Olahcipta	Jakarta	50,00%	2002	Beroperasi	Apartemen dan pusat perbelanjaan
PT Duta Karya Propertindo	Jakarta	50,00%	1997	Belum 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/*real estate*
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	99,98%	2014	Belum beroperasi	Pariwisata (Perhotelan)
Melalui MNC					
PT Sahabat Kota Wisata	Kab. Bogor	40%	2018	Belum beroperasi	Pusat perbelanjaan
Melalui DSM					
PT Keikyu Itomas Indonesia**	Jakarta Selatan	10%	2018	Belum beroperasi	Apartemen
Melalui PAP					
PT Sahabat Duta Wisata	Kab. Bekasi	40%	2019	Belum beroperasi	Pusat perbelanjaan

**melalui SWP*
*** Keberadaan pengaruh signifikan dibuktikan dengan keterwakilan dalam Dewan Direksi*

Ventura Bersama

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan Perseroan	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha
PT Indonesia International Expo	Tangerang	49,00%	2011	Beroperasi	Pembangunan (*Real Estate*) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan
PT Bumi Parama Wisesa	Tangerang	51,00%	2012	Beroperasi	pembangunan dan pengelolaan perumahan
PT Sinar Artotel Indonesia	Jakarta Pusat	40%	2019	Belum beroperasi	Perhotelan
PT BSD Diamond Development	Kab. Tangerang	40%	2016	Beroperasi	Perumahan/*real estate*
PT Sinar Mitbana Mas	Kab. Tangerang	40%	2020	Belum beroperasi	Real estate
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	Kab. Tangerang	40%	2021	Belum beroperasi	Real estate

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan Perseroan	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha
Melalui DUTI					
Badan Kerjasama Pasar Pagi – ITC Mangga Dua	Jakarta	40,00%	2005	Beroperasi	Pusat perbelanjaan
PT Duti Diamond Development	Jakarta Selatan	30%	2021	Beroperasi	Perumahan/*real estate*
PT Itomas Kembangan Perdana*	Jakarta Barat	56,40%	2014	Beroperasi	Perumahan/*real estate*
Melalui SMM					
PT Serpong Mas Telematika	Kab. Tangerang	49,5%	2015	Beroperasi	Telekomunikasi

**melalui KPD*

11. Faktor Risiko

A. Risiko Utama yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

Risiko Utama yang dihadapi oleh Perseroan adalah perubahan signifikan pada kondisi ekonomi dapat berdampak kepada permintaan konsumen dan berakibat pada kinerja perseroan sehubungan dengan ketidakpastian perekonomian akibat Covid-19.

B. Risiko yang Berkaitan dengan Kegiatan Usaha Perseroan dan Entitas Anak

1. Risiko Pendapatan
2. Risiko Terkait Penyewaan Properti Investasi
3. Risiko Kegagalan Perseroan Memenuhi Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Dalam Industri
4. Risiko Kredit
5. Risiko Keuangan dan Likuiditas
6. Risiko Peningkatan Suku Bunga
7. Risiko Pemasaran
8. Risiko Perencanaan
9. Risiko Teknologi
10. Risiko Biaya
11. Risiko Reputasi
12. Risiko Sebagai Perusahaan Induk
13. Risiko Sumber Daya Manusia
14. Risiko Persaingan Usaha Perseroan.

C. Risiko Umum

1. Risiko Perubahan Kondisi Perekonomian
2. Risiko Perubahan Kurs/Valuta Asing
3. Risiko Kepatuhan
4. Risiko Hukum
5. Risiko Kebijakan Pemerintah
6. Risiko Ketentuan Negara Lain Atau Peraturan Internasional

D. Risiko Investasi Bagi Investor

Pembeli Obligasi dan Sukuk yang dalam hal ini bertindak sebagai investor akan menghadapi risiko gagal bayar pokok pada saat jatuh tempo dan atau pembayaran bunga jika Perseroan mengalami kesulitan keuangan. Selain itu. investor pembeli Obligasi dan Sukuk juga menghadapi risiko kesulitan untuk menjual efek tersebut di pasar dalam hal tidak likuidnya efek dan risiko yang terjadi karena perubahan harga obligasi di pasar. Namun risiko investasi ini dapat dimitigasi oleh investor dengan menganalisa kondisi dan kinerja keuangan Perseroan.

Halaman ini sengaja dikosongkan

I. PENAWARAN UMUM

BSDCITY
Big City. Big Opportunity

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

Berkedudukan dan berkantor pusat di Tangerang, Banten

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

Kantor Pusat dan Divisi
Sinar Mas Land Plaza
Jalan Grand Boulevard BSD City, Sampora, Kec. Cisauk, Tangerang, Banten 15345
Telepon: (+6221) 5036 8368
Faksimili: (+6221) 5058 8278
www.bsdcity.com
www.sinarmasland.com
Email: corporate.secretary@sinarmasland.com

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN III BUMI SERPONG DAMAI DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp2.250.000.000.000,- (DUA TRILIUN DUA RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)
("OBLIGASI BERKELANJUTAN III")
DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM OBLIGASI BERKELANJUTAN III TERSEBUT, PERSEROAN AKAN MENERBITKAN DAN MENAWARKAN
OBLIGASI BERKELANJUTAN III BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2022
DENGAN POKOK OBLIGASI SEBESAR Rp800.000.000.000,- (DELAPAN RATUS MILIAR RUPIAH) ("OBLIGASI")
DAN
PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I BUMI SERPONG DAMAI
DENGAN TARGET SISA IMBALAN IJARAH YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp750.000.000.000,- (TUJUH RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)
("SUKUK BERKELANJUTAN I")
DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN I TERSEBUT, PERSEROAN AKAN MENERBITKAN DAN MENAWARKAN:
SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2022
DENGAN SISA IMBALAN IJARAH SEBESAR Rp200.000.000.000,- (DUA RATUS MILIAR RUPIAH)
("SUKUK IJARAH")

Obligasi ini dijamin secara Kesanggupan Penuh *(Full Commitment)* dan 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 dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Obligasi ini terdiri dari 2 (dua) seri yaitu sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp547.250.000.000,- (lima ratus empat puluh tujuh miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Pokok Obligasi Seri A secara penuh akan dilakukan pada Tanggal Pelunasan Seri A yaitu pada tanggal 7 April 2025.

Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp252.750.000.000,- (dua ratus lima puluh dua miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Pokok Obligasi Seri B secara penuh akan dilakukan pada Tanggal Pelunasan Seri B yaitu pada tanggal 7 April 2027.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan yang dihitung berdasarkan jumlah hari 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 sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Juli 2022, sedangkan pembayaran Bunga terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi masing-masing seri akan dilakukan pada tanggal 7 April 2025 untuk Seri A dan 7 April 2027 untuk Seri B.

Sukuk Ijarah ini dijamin secara Kesanggupan Penuh *(Full Commitment)* dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan atas nama KSEI sebagai bukti kepemilikan Efek Syariah untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah, dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah. Sukuk Ijarah ini terdiri atas 2 (dua) seri yaitu sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp63.500.000.000,- (enam puluh tiga miliar lima ratus juta Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp4.286.250.000,- (empat miliar dua ratus delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Seri B : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp136.500.000.000,- (seratus tiga puluh enam miliar lima ratus juta Rupiah) dengan dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp10.578.750.000,- (sepuluh miliar lima ratus tujuh puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan yang dihitung berdasarkan jumlah hari 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 sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Cicilan Imbalan Ijarah. Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Juli 2022, sedangkan Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah terakhir sekaligus dengan Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah masing-masing seri akan dilakukan pada tanggal 7 April 2025 untuk Seri A dan 7 April 2027 untuk Seri B.

OBLIGASI BERKELANJUTAN III BUMI SERPONG DAMAI TAHAP II DAN ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) DAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I BUMI SERPONG DAMAI TAHAP II DAN ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) AKAN DITENTUKAN KEMUDIAN.

OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH INI AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI")

Dalam rangka penerbitan Obligasi ini, Perseroan telah memperoleh hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo"):
idAA- *(Double A Minus)*
Dalam rangka penerbitan Sukuk Ijarah ini, Perseroan telah memperoleh hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo"):
idAA-(sy) (Double A Minus Syariah)

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA KONDISI EKONOMI DAPAT BERDAMPAK KEPADA PERMINTAAN KONSUMEN DAN BERAKIBAT PADA KINERJA PERSEROAN SEHUBUNGAN DENGAN KETIDAKPASTIAN PEREKONOMIAN AKIBAT COVID-19.

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

A. PEMENUHAN KRITERIA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

Perseroan telah memenuhi kriteria untuk melaksanakan Penawaran Umum Berkelanjutan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan OJK No. 36/POJK.04/2014, sebagai berikut:

1. Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi dan Sukuk Ijarah dilaksanakan dalam periode paling lama 2 (dua) tahun dengan ketentuan pemberitahuan pelaksanaan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah terakhir akan disampaikan kepada OJK paling lambat pada ulang tahun kedua sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran.
2. Telah menjadi Emiten atau Perusahaan Publik dalam kurun waktu paling singkat 2 (dua) tahun.
3. Tidak pernah mengalami gagal bayar selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi dan Sukuk Ijarah. Hal ini telah dipenuhi oleh Perseroan dengan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 7 Januari 2022 dan oleh Akuntan dengan Surat Pernyataan tanggal 7 Januari 2022.
4. Efek yang dapat diterbitkan melalui Penawaran Umum Berkelanjutan adalah Obligasi dan Sukuk Ijarah yang memiliki peringkat 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 Pemeringkat Efek.

B. KETERANGAN RINGKAS MENGENAI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH YANG DITAWARKAN

OBLIGASI

NAMA OBLIGASI

Obligasi Berkelanjutan III BUMI SERPONG DAMAI Tahap I Tahun 2022 ("**Obligasi**").

JUMLAH POKOK, JANGKA WAKTU, DAN JATUH TEMPO

Obligasi ini dijamin secara Kesanggupan Penuh *(full commitment)* dan diterbitkan dengan jumlah Pokok Obligasi sebanyak-banyaknya sebesar Rp800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah), yang terdiri dari 2 seri Obligasi yaitu:

Seri A : Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp547.250.000.000,- (lima ratus empat puluh tujuh miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 3 (tiga) Tahun sejak Tanggal Emisi.

Seri B : Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp252.750.000.000,- (dua ratus lima puluh dua miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi.

Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Bunga Obligasi ini dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Juli 2022, sedangkan pembayaran Bunga terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi ini adalah pada tanggal 7 April 2025 untuk Seri A dan 7 April 2027 untuk Seri B yang juga merupakan Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.

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, Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.

SATUAN PEMINDAHBUKUAN OBLIGASI

Satuan Pemindahbukuan sebesar Rp1.- (satu Rupiah) atau kelipatannya. Dalam RUPO, setiap 1 (satu) Satuan Pemindahbukuan Obligasi memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.

SATUAN PERDAGANGAN OBLIGASI

Satuan perdagangan Obligasi di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

HARGA PENAWARAN OBLIGASI

100% (seratus persen) dari Nilai Nominal Obligasi.

BUNGA OBLIGASI

Obligasi ini memberikan tingkat bunga sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) untuk Seri A dan 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) untuk Seri B. Bunga Obligasi ini dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi.

Bunga tersebut akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Rekening melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Bunga Obligasi merupakan persentase per tahun dari Pokok Obligasi yang terutang yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat, dimana 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender.

Pemegang Obligasi yang berhak mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening, pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan demikian, jika terjadi transaksi Obligasi setelah tanggal penentuan pihak yang berhak memperoleh Bunga Obligasi tersebut, maka pihak yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan.

Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi adalah sebagai berikut:

Bunga Ke	Seri A	Seri B
1	7 Juli 2022	7 Juli 2022
2	7 Oktober 2022	7 Oktober 2022
3	7 Januari 2023	7 Januari 2023
4	7 April 2023	7 April 2023
5	7 Juli 2023	7 Juli 2023
6	7 Oktober 2023	7 Oktober 2023
7	7 Januari 2024	7 Januari 2024
8	7 April 2024	7 April 2024
9	7 Juli 2024	7 Juli 2024
10	7 Oktober 2024	7 Oktober 2024
11	7 Januari 2025	7 Januari 2025
12	7 April 2025	7 April 2025
13		7 Juli 2025
14		7 Oktober 2025
15		7 Januari 2026
16		7 April 2026
17		7 Juli 2026
18		7 Oktober 2026
19		7 Januari 2027
20		7 April 2027

PERHITUNGAN BUNGA

Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal dari Pokok Obligasi yang terutang yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat dari tanggal emisi dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

TATA CARA PEMBAYARAN POKOK OBLIGASI

- Obligasi harus dilunasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.
- Pembayaran Pokok Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dilakukan oleh Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran.
- Pembayaran Pokok Obligasi yang terutang, yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Agen Pembayaran, dianggap pembayaran lunas oleh Perseroan, setelah dana tersebut diterima oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada KSEI, dengan memperhatikan Perjanjian Agen Pembayaran, dengan demikian Perseroan dibebaskan dari kewajiban untuk melakukan pembayaran Pokok Obligasi yang bersangkutan.

JUMLAH MINIMUM PEMESANAN

Pemesanan pembelian Obligasi harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya sebesar satu satuan perdagangan sebesar Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

JAMINAN

Obligasi ini tidak dijamin dengan agunan khusus maupun oleh pihak ketiga lainnya, namun sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan baik barang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

HAK SENIORITAS

Hak Pemegang Obligasi adalah paripassu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun dikemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada.

PENYISIHAN DANA PELUNASAN POKOK OBLIGASI (*SINKING FUND*)

Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana pelunasan Pokok Obligasi dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Emisi sesuai dengan rencana penggunaan dana penerbitan Obligasi.

KELALAIAN PERSEROAN

1. Dalam hal terjadi kondisi-kondisi kelalaian sebagaimana dimaksud dalam:

    a. angka 2 huruf a dan e di bawah ini dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus selama 14 (empat belas) Hari Kalender. 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;
    b. angka 2 huruf b, c, f dan g di bawah ini 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;

c. angka 2 huruf d di bawah ini dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus selama 30 (tiga puluh) Hari Kalender, 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;

maka Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang Obligasi dengan cara membuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atas biaya Perseroan. 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.

2. Kelalaian atau cidera janji yang dimaksud adalah salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian atau hal-hal tersebut di bawah ini**:**

a. Perseroan tidak membayar kepada Pemegang Obligasi berupa Pokok Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi
b. 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 Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
c. Perseroan tidak melaksanakan atau tidak mentaati dan/atau melanggar salah satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi yang secara material berakibat negatif terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
d. Perseroan diberikan penundaan pembayaran utang (moratorium) oleh badan peradilan yang berwenang .
e. 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 Obligasi.
f. 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 Obligasi.
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 Obligasi.

Apabila (i) Perseroan atas inisiatif sendiri atau atas inisiatif pihak lain melakukan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau Kepailitan melalui Pengadilan Niaga berdasarkan prosedur Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, (ii) menyatakan secara tertulis ketidak mampuan untuk membayar seluruh kewajiban (*standstill*), (iii) Pengadilan atau instansi pemerintah yang berwenang telah menyita

sebagian besar harta kekayaan sehingga menghalangi Perseroan menjalankan kegiatan usahanya dan mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, (iv) Perseroan dibubarkan karena sebab apapun, atau (v) Perseroan dinyatakan dalam keadaan pailit, 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 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, dan Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang Obligasi dengan cara membuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atas biaya Perseroan.

Ketentuan-ketentuan 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 Obligasi, maka keputusan tentang peristiwa *Force Majeure* tersebut akan diputuskan oleh Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan.

PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI *(BUY BACK*)

1. Pembelian kembali Obligasi ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar.
2. Pelaksanaan pembelian kembali Obligasi dilakukan melalui Bursa Efek atau diluar Bursa Efek.
3. Pembelian kembali Obligasi baru dapat dilakukan satu tahun setelah Tanggal Penjatahan.
4. Pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat memenuhi ketentuan di dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
5. Pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila Perseroan melakukan kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, kecuali telah memperoleh persetujuan RUPO.
6. Pembelian kembali Obligasi hanya dapat dilakukan oleh Perseroan kepada pihak yang bukan merupakan Afiliasi Perseroan, kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal pemerintah.
7. Rencana pembelian kembali Obligasi wajib dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan oleh Perseroan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sebelum pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi tersebut.
8. Pembelian kembali Obligasi, dapat dilakukan setelah pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi. Pengumuman tersebut wajib dilakukan paling sedikit melalui situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa asing, dengan ketentuan Bahasa asing yang digunakan paling sedikit Bahasa Inggris, dan situs web Bursa Efek atau 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional paling lambat 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali dimulai. Pengumuman tersebut paling sedikit harus mencantumkan informasi:
   a) periode penawaran pembelian kembali (*buy back*);
   b) jumlah dana maksimal yang akan digunakan untuk pembelian kembali (*buy back*);
   c) kisaran jumlah Obligasi yang akan dibeli kembali;
   d) harga atau kisaran harga yang ditawarkan untuk pembelian kembali Obligasi (*buy back*);
   e) tata cara penyelesaian transaksi;
   f) persyaratan bagi Pemegang Obligasi yang mengajukan penawaran jual;
   g) tata cara penyampaian penawaran jual oleh Pemegang Obligasi;
   h) tata cara pembelian kembali (*buy back*) Obligasi; dan
   i) hubungan Afiliasi antara Perseroan dan Pemegang Obligasi;
9. Perseroan wajib melakukan penjatahan secara proporsional sebanding dengan partisipasi setiap pihak yang melakukan penjualan Obligasi apabila jumlah Obligasi yang ditawarkan untuk dijual oleh Pemegang Obligasi melebihi jumlah Obligasi yang dapat dibeli kembali.
10. Perseroan wajib menjaga kerahasian atas semua informasi mengenai penawaran jual yang telah disampaikan oleh Pemegang Obligasi.

11. Perseroan dapat melakukan pembelian kembali (*buy back*) Obligasi tanpa melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam angka 9 di atas, dengan ketentuan sebagai berikut:
    i. jumlah pembelian kembali (*buy back*) Obligasi tidak lebih dari 5% (lima persen) dari jumlah Obligasi untuk masing-masing jenis Obligasi yang beredar (*outstanding*) terutang dalam periode 1 (satu) tahun setelah tanggal penjatahan;
    ii. obligasi yang dibeli kembali (*buy back*) tersebut bukan merupakan milik Afiliasi Perseroan (kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal pemerintah); dan
    iii. obligasi yang dibeli kembali (*buy back*) tersebut hanya untuk disimpan yang kemudian hari dapat dijual kembali;

    dan wajib dilaporkan kepada OJK paling lambat akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya pembelian kembali Obligasi;
12. Perseroan wajib melaporkan informasi terkait pelaksanaan pembelian kembali Obligasi kepada OJK dan Wali Amanat, serta mengumumkan kepada publik dalam waktu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah dilakukannya pembelian kembali Obligasi, informasi yang meliputi antara lain:.
    a. jumlah Obligasi yang telah dibeli oleh Perseroan;
    b. rincian jumlah Obligasi yang telah dibeli kembali untuk pelunasan atau disimpan untuk dijual kembali;
    c. harga pembelian kembali yang telah terjadi; dan
    d. jumlah dana yang digunakan untuk pembelian kembali Obligasi.
13. Pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali Obligasi tersebut.
14. Pembelian kembali oleh Perseroan mengakibatkan:
    i. hapusnya segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, meliputi hak menghadiri RUPO, hak suara, dan hak memperoleh Bunga Obligasi serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk pelunasan.
    ii. pemberhentian sementara segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, meliputi 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.

HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI

1. Menerima pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi, dan/atau Denda (jika ada) dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi yang bersangkutan. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi.
2. Pemegang Obligasi yang berhak mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening, pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi setelah tanggal penentuan pihak yang berhak memperoleh Bunga Obligasi, maka pihak yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan.
3. Bila terjadi kelalaian dalam pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi paling lambat 1 (satu) Hari Bursa setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, maka Pemegang Obligasi berhak untuk menerima pembayaran Denda sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi dari atas jumlah yang terutang yang harus disetor/dibayar Perseroan, yang dihitung 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.
4. Pemegang Obligasi baik sendiri maupun secara bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Obligasi yang belum dilunasi (tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan, kecuali Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia) berhak mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat agar diselenggarakan RUPO dengan memuat agenda yang diminta dengan melampirkan fotocopi 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.

5. Melalui keputusan RUPO, Pemegang Obligasi antara lain berhak melakukan tindakan sebagai berikut:
   a. mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Obligasi mengenai perubahan jangka waktu Obligasi, Pokok Obligasi, Bunga Obligasi, perubahan tata cara atau periode pembayaran Bunga Obligasi, jaminan atau penyisihan dana pelunasan dan/ atau ketentuan lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
   b. menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau kepada Wali Amanat, memberikan pengarahan kepada Wali Amanat atau untuk mengambil tindakan tertentu, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi serta akibat-akibatnya atau untuk memberikan pengarahan kepada Wali Amanat atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian.
   c. Memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan-ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan; atau
   d. Mengambil tindakan lain yang diperlukan untuk kepentingan Pemegang Obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku
   e. Mengambil tindakan lain yang tidak dikuasakan atau tidak termuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi atau berdasarkan peraturan perundang-undangan.

SYARAT-SYARAT OBLIGASI

Perseroan berjanji dan mengikat diri pada Wali Amanat, baik pada Wali Amanat untuk diri Wali Amanat sendiri maupun 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 syarat-syarat sebagai berikut:

1. Obligasi Merupakan Bukti Utang:
   a. Berdasarkan pernyataan Perseroan sekarang tetapi berlaku sejak Tanggal Emisi, Obligasi merupakan bukti bahwa Perseroan secara sah dan mengikat berutang kepada Pemegang Obligasi sejumlah Pokok Obligasi yang disebut dalam Sertifikat Jumbo Obligasi ditambah dengan Bunga Obligasi dan Denda (jika ada) yang wajib dibayar oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan Perjanjian Agen Pembayaran. Obligasi tersebut merupakan bagian penting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
   b. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh Pemegang Rekening dan diadministrasikan oleh KSEI berdasarkan Perjanjian Pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani Pemegang Obligasi dan Pemegang Rekening. Konfirmasi Tertulis tersebut tidak dapat dialihkan atau diperdagangkan.
2. Obligasi yang telah dilunasi menjadi tidak berlaku dan tidak dapat diterbitkan atau dijual kembali tanpa perlu dinyatakan dalam suatu akta apapun.
3. Pendaftaran Obligasi di KSEI:
   a. Obligasi telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup, dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal dan ketentuan KSEI yang berlaku.
   b. Obligasi diterbitkan tanpa warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan di bidang pasar modal, dan akan ditawarkan pada nilai nominal Obligasi 100% (seratus persen).
4. Pengalihan Obligasi:
   Hak kepemilikan Obligasi beralih dengan pemindahbukuan Obligasi dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Perseroan, Wali Amanat dan Agen Pembayaran memberlakukan Pemegang Rekening selaku Pemegang Obligasi yang sah dalam hubungannya untuk menerima pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi dan hak-hak lain yang berhubungan dengan Obligasi.

5. Sanksi:
   Apabila Perseroan tidak memenuhi kewajiban dalam Perjanjian Perwaliamanatan di bawah ini maka Perseroan dapat dikenakan sanksi sesuai dengan Perjanjian Perwaliamanatan antara lain apabila Perseroan lalai menyerahkan dana secukupnya untuk pembayaran Bunga Obligasi dan/ atau pelunasan Pokok Obligasi setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, maka Perseroan wajib membayar Denda. Denda yang dibayar oleh Perseroan merupakan hak Pemegang Obligasi. yang oleh Agen Pembayaran akan diberikan kepada Pemegang Obligasi secara proporsional berdasarkan besarnya Obligasi yang dimilikinya.
6. Lain-lain:
   a. Kewajiban Perseroan berdasarkan Obligasi pada setiap waktu merupakan kewajiban Perseroan yang sah dan yang tidak bersyarat serta bersifat mutlak.
   b. Pembayaran Bunga Obligasi, Pokok Obligasi dan Denda (jika ada) merupakan hak dari para Pemegang Obligasi.
   c. Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang merupakan Pemegang Rekening dapat bertindak untuk dirinya sendiri atau berdasarkan surat kuasa bertindak untuk dan atas nama nasabahnya sebagai Pemegang Obligasi.
   d. Bagi Pemegang Obligasi berlaku ketentuan perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dan apabila Perseroan diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia untuk memotong pajak atas setiap pembayaran yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi, Perseroan melalui Agen Pembayaran harus memotong pajak tersebut dan membayarkannya kepada instansi yang ditunjuk untuk menerima pembayaran pajak serta melalui Agen Pembayaran akan memberikan bukti pemotongan pajak kepada Pemegang Obligasi.

PEMBATASAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN

Selama jangka waktu Obligasi dan seluruh jumlah Pokok Obligasi belum seluruhnya dilunasi dan/ atau seluruh jumlah Bunga Obligasi serta kewajiban pembayaran lainnya (bila ada) belum seluruhnya dibayar menurut ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, Perseroan berjanji dan mengikatkan diri :

1. Bahwa Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut :
   a. melakukan penggabungan, peleburan, atau pengambilalihan, kecuali:
      1) sepanjang dilakukan dengan atau pada perusahaan yang bidang usahanya sama dan tidak mempunyai dampak negatif yang material terhadap jalannya usaha Perseroan serta tidak mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melakukan pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi;
      2) semua syarat dan kondisi dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, dan dokumen lain yang berkaitan tetap berlaku dan mengikat sepenuhnya perusahaan yang menerima hasil penggabungan atau perusahaan hasil peleburan, dan dalam hal Perseroan bukan merupakan perusahaan yang menerima hasil penggabungan atau perusahaan hasil peleburan (“Perusahaan Penerus”), maka seluruh kewajiban Obligasi telah dialihkan secara sah kepada Perusahaan Penerus dan Perusahaan Penerus tersebut memiliki aktiva dan kemampuan yang memadai untuk menjamin pembayaran Pokok Obligasi dan/ atau Bunga Obligasi
   b. mengajukan permohonan pailit atau permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (“PKPU”) atau dimohonkan PKPU atau digugat pailit oleh pihak lain;
   c. 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 Obligasi atau penanggungan dari perusahaan yang bergabung dan telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan atau peleburan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi;

d. memberikan pinjaman kepada pihak manapun, dimana keseluruhan jumlah dari semua pinjaman tersebut melebihi 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan, kecuali:
   (i) pinjaman yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi;
   (ii) pinjaman atas transaksi dengan normal sepanjang dilakukan berdasar praktek usaha yang wajar dan lazim sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan;
   (iii) pinjaman baru kepada pegawai, koperasi pegawai, dan/atau yayasan untuk program kesejahteraan pegawai Perseroan serta Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi sesuai dengan program pemerintah;
e. mengadakan perubahan kegiatan usaha utama Perseroan, kecuali apabila perubahan tersebut sebagai pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang berlaku

2. Pemberian persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam pembatasan 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 selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permohonan persetujuan tersebut dan dokumen pendukungnya diterima 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 permintaan 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.

3. Selama Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi belum dilunasi seluruhnya, Perseroan berkewajiban untuk:
   a. memenuhi semua ketentuan dalam Dokumen Emisi;
   b. menyetorkan dana yang diperlukan untuk pembayaran Pokok Obligasi, dan Bunga Obligasi, yang telah jatuh tempo kepada Agen Pembayaran yang harus telah diterima (in good funds) paling lambat 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, dan menyerahkan kepada Wali Amanat bukti penyetoran dana tersebut pada hari yang sama, dengan tetap memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi. Apabila sampai Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, Perseroan belum menyetorkan dana tersebut, maka Perseroan harus membayar Denda sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi;
   c. menjalankan dan memelihara sistem pembukuan dan pencatatan akuntansi berdasarkan standar akuntansi keuangan yang secara umum diterapkan di Indonesia;
   d. 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 pembayaran Pokok Obligasi, dan Bunga Obligasi;
   e. menyerahkan kepada Wali Amanat:
      (i) salinan dari laporan-laporan termasuk laporan-laporan 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;

(ii) 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 triwulanan;

f. mempertahankan dan menjaga izin-izin dan/atau persetujuan-persetujuan yang dimiliki Perseroan;

g. memenuhi kewajiban-kewajiban keuangan sebagai berikut:
(i) setiap saat memelihara perbandingan antara utang berbunga dengan ekuitas tidak lebih dari 2:1 (dua berbanding satu);
(ii) 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 triwulanan;

h. Perseroan wajib membayar segala biaya-biaya imbalan jasa sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.

i. memberikan izin kepada Wali Amanat untuk pada Hari Kerja selama jam kerja, melakukan kunjungan langsung ke Perseroan atas biaya Perseroan dimana jumlah biaya yang akan dikeluarkan harus disetujui terlebih dahulu oleh Perseroan dan melakukan pemeriksaan ijin-ijin, buku-buku dan catatan keuangan Perseroan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku, dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Perseroan yang diajukan paling kurang 3 (tiga) Hari Kerja sebelum kunjungan dilakukan;

j. memperoleh hasil pemeringkatan Obligasi, 1 (satu) tahun sekali dari Perusahaan Pemeringkat sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 49/POJK.04/2020 dan menyampaikan hasil pemeringkatan kepada Wali Amanat paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah hasil pemeringkatan tersebut diperoleh Perseroan;

k. Menyampaikan kepada Wali Amanat:
(i) 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;
(ii) 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;
(iii) Laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh akuntan publik yang terdaftar di OJK disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
(iv) Laporan keuangan tengah tahunan disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
(v) Laporan keuangan triwulanan disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;

l. Segera memberikan pemberitahuan tertulis kepada Wali Amanat tentang terjadinya kelalaian sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi 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.

m. 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;

n. 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;
o. Senantiasa mengasuransikan harta kekayaan Perseroan yang dianggap perlu dan 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;
p. Membayar kewajiban pajak atau bea lainnya yang menjadi beban Perseroan dalam menjalankan usahanya sebagaimana mestinya

RAPAT UMUM PEMEGANG OBLIGASI (RUPO)

Untuk penyelenggaraan RUPO, kuorum 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 ditempat dimana Obligasi dicatatkan:

1. RUPO diselenggarakan pada setiap waktu menurut ketentuan Pasal ini dengan memperhatikan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020, antara lain untuk maksud-maksud sebagai berikut:
   a. mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Obligasi mengenai perubahan jangka waktu Obligasi, Pokok Obligasi, Bunga Obligasi, perubahan tata cara atau periode pembayaran Bunga Obligasi, jaminan atau penyisihan dana pelunasan dan/atau ketentuan lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan ini dengan tetap memperhatikan ketentuan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020;
   b. menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau kepada Wali Amanat, memberikan pengarahan kepada Wali Amanat atau untuk mengambil tindakan tertentu, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan ini serta akibat-akibatnya atau untuk memberikan pengarahan kepada Wali Amanat atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian.
   c. memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan-ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
   d. mengambil tindakan lain yang dikuasakan untuk diambil oleh atau atas nama Pemegang Obligasi termasuk untuk mengubah Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi serta peraturan perundang-undangan yang berlaku atau menentukan potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan Peraturan OJK Nomor 20/POJK.04/2020.
   e. mengambil tindakan lain yang tidak dikuasakan atau tidak termuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi atau berdasarkan peraturan perundang-undangan.
2. Dengan memperhatikan peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku, RUPO dapat diselenggarakan atas permintaan:
   a. Pemegang Obligasi baik sendiri maupun bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20 % (dua puluh persen) dari jumlah 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, kecuali afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah 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. Perseroan;
   c. Wali Amanat; atau
   d. OJK.

3. Permintaan sebagaimana dimaksud dalam angka 2 huruf a, huruf b dan huruf d di atas wajib disampaikan secara tertulis kepada Wali Amanat dan paling lambat 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal diterimanya surat permintaan tersebut Wali Amanat wajib melakukan panggilan untuk RUPO.
4. Dalam hal Wali Amanat menolak permohonan Pemegang Obligasi atau Perseroan 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.
5. Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPO :
   a. Pengumuman RUPO wajib dilakukan melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum pemanggilan RUPO.
   b. 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.
   c. 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 :
      (i) tanggal, tempat, dan waktu penyelenggaraan RUPO;
      (ii) agenda RUPO;
      (iii) pihak yang mengajukan usulan diselenggarakannya RUPO;
      (iv) Pemegang Obligasi yang berhak hadir dan memiliki suara dalam RUPO; dan
      (v) kuorum yang diperlukan untuk penyelenggaraan dan pengambilan keputusan RUPO.
6. Tata cara RUPO:
   a. Pemegang Obligasi, baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPO dan menggunakan hak suaranya sesuai dengan jumlah Obligasi yang dimilikinya.
   b. Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan tidak memiliki hak suara dan tidak diperhitungkan dalam kuorum kehadiran, kecuali Afiliasi tersebut karena kepemilikan atau penyertaan modal pemerintah.
   c. Pemegang Obligasi yang berhak hadir dalam RUPO adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO yang diterbitkan oleh KSEI.
   d. Sebelum pelaksanaan RUPO:
      (i) Perseroan berkewajiban untuk menyerahkan daftar Pemegang Obligasi dari Afiliasinya kepada Wali Amanat;
      (ii) Perseroan berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan Afiliasinya;
      (iii) Pemegang Obligasi atau kuasa Pemegang Obligasi yang hadir dalam RUPO berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan mengenai apakah Pemegang Obligasi memiliki atau tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan;
      (iv) 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;
      (v) Pemegang Obligasi yang menghadiri RUPO wajib memperlihatkan asli KTUR kepada Wali Amanat.
   e. RUPO dapat diselenggarakan di tempat Perseroan atau tempat lain yang disepakati antara Perseroan dan Wali Amanat.
   f. RUPO dipimpin oleh Wali Amanat dan Wali Amanat wajib mempersiapkan acara RUPO termasuk materi RUPO dan menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO.

g. Dalam hal penggantian Wali Amanat diminta oleh Perseroan atau Pemegang Obligasi, maka RUPO dipimpin oleh Perseroan atau wakil Pemegang Obligasi yang meminta diadakan RUPO tersebut. Perseroan atau Pemegang Obligasi yang meminta diadakannya RUPO tersebut diwajibkan untuk mempersiapkan acara RUPO dan materi RUPO serta menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO.
h. Satuan Pemindahbukuan Obligasi adalah sebesar Rp. 1,00 (satu rupiah) atau kelipatannya. Setiap Obligasi sebesar Rp1,00 (satu rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO
i. Suara dikeluarkan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan Nomor KTUR, kecuali Wali Amanat memutuskan lain.
j. Suara blanko, abstain dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan, termasuk Obligasi yang dimiliki oleh oleh Perseroan yang merupakan hasil pembelian kembali (buy back) dan/ atau milik Afiliasi Perseroan.
k. Seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI dibekukan sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dialihkan/ dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO sampai dengan tanggal berakhirnya RUPO yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat atau setelah memperoleh persetujuan dari Wali Amanat. Transaksi Obligasi yang penyelesaiannya jatuh pada tanggal tersebut, ditunda penyelesaiannya sampai 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pelaksanaan RUPO

7. Dengan memperhatikan ketentuan dalam angka 6 huruf b dan c di atas, kuorum kehadiran dan dan pengambilan keputusan dalam RUPO dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
   a. Dalam hal RUPO bertujuan untuk memutuskan mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi diatur sebagai berikut :
      (i) Apabila RUPO dimintakan oleh Perseroan maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:-
         1) 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.
         2) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (1) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.
         3) 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,
         4) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (3) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO ketiga.
         5) 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 apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
      (ii) Apabila RUPO dimintakan oleh Pemegang Obligasi atau Wali Amanat maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan kuorum kehadiran dan keputusan sebagai berikut:
         1) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 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 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
         2) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (1) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.
         3) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 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 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlahPokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.

4) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (3) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO ketiga.
5) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 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 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.

(iii) Bila RUPO dimintakan oleh OJK maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan kuorum kehadiran dan keputusan sebagai berikut:
1) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 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 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
2) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (1) diatas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.
3) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
4) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (3) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO ketiga.
5) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 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 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.

b. RUPO yang diadakan untuk tujuan selain memutuskan perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, diselenggarakan dengan ketentuan kuorum kehadiran dan keputusan sebagai berikut:
(i) Dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga perempat) 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.
(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 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.
(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 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.
(vi) Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (v) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO keempat;
(vii) RUPO keempat dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Wali Amanat.
(viii) Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaran RUPO keempat wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.

8. Biaya-biaya penyelenggaraan RUPO termasuk 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, menjadi beban Perseroan dan wajib dibayarkan kepada Wali Amanat paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permintaan biaya tersebut diterima Perseroan dari Wali Amanat, yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
9. Atas penyelenggaraan RUPO wajib dibuatkan berita acara secara notariil oleh Notaris sebagai alat bukti yang sah dan mengikat Pemegang Obligasi, Wali Amanat dan Perseroan.
10. Keputusan RUPO mengikat bagi semua Pemegang Obligasi, Perseroan dan Wali Amanat, dan oleh karenanya Perseroan, Wali Amanat, dan Pemegang Obligasi wajib memenuhi keputusan-keputusan yang diambil dalam RUPO. Keputusan RUPO mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan/atau perjanjian-perjanjian lain sehubungan dengan Obligasi, baru berlaku efektif sejak tanggal ditandatanganinya perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan/atau perjanjian-perjanjian lainnya sehubungan Obligasi.
11. Wali Amanat wajib mengumumkan hasil RUPO dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengumuman hasil RUPO tersebut wajib ditanggung oleh Perseroan.
12. Apabila RUPO yang diselenggarakan memutuskan untuk mengadakan perubahan atas Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan/atau perjanjian lainnya antara lain sehubungan dengan perubahan nilai Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi, perubahan tata cara pembayaran Bunga Obligasi, dan perubahan jangka waktu Obligasi dan Perseroan menolak untuk menandatangani perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan/atau perjanjian lainnya sehubungan dengan hal tersebut maka dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak keputusan RUPO atau tanggal lain yang diputuskan RUPO (jika RUPO memutuskan suatu tanggal tertentu untuk penandatanganan perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya tersebut) maka Wali Amanat berhak langsung untuk melakukan penagihan Pokok Obligasi dan Bunga Obligasi kepada Perseroan tanpa terlebih dahulu menyelenggarakan RUPO.
13. Peraturan-peraturan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan serta tata cara dalam RUPO dapat dibuat dan bila perlu kemudian disempurnakan atau diubah oleh Perseroan dan Wali Amanat dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, serta peraturan Bursa Efek.
14. Apabila ketentuan-ketentuan mengenai RUPO ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, maka peraturan perundang-undangan tersebut yang berlaku.

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 dan diberikan secara tertulis, ditandatangani serta disampaikan dengan pos tercatat atau disampaikan langsung dengan memperoleh tanda terima atau dengan faksimili yang sudah dikonfirmasikan:

PERSEROAN
PT Bumi Serpong Damai Tbk

Kantor Pusat dan Divisi
Sinar Mas Land Plaza
Jalan Grand Boulevard BSD City, Sampora, Kec. Cisauk,
Tangerang, Banten 15345
Telepon: (+6221) 5036 8368
Faksimili: (+6221) 5058 8278
Up. Direksi
www.bsdcity.com
www.sinarmasland.com
Email: corporate.secretary@sinarmasland.com

WALI AMANAT
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk

Gedung BRI II Lt.30
Jl. Jend.Sudirman Kav.44-46
Jakarta 10210 - Indonesia
Telepon: (021) 5758143 / 5752362
Faksimili: (021) 2510316 / 5752444
U.p. Trust, Custodian &Tapera Department
Divisi *Investment Services*
Email: tcs@corp.bri.co.id

PERUBAHAN PERJANJIAN PERWALIAMANATAN

Perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

i. Apabila perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dilakukan sebelum Tanggal Emisi, maka perubahan dan/atau penambahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi harus dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Wali Amanat dan Perseroan dan setelah perubahan tersebut dilakukan, memberitahukan kepada OJK dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia;
ii. Apabila perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dilakukan pada dan/atau setelah Tanggal Emisi, maka perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dari RUPO dan perubahan dan/atau penambahan tersebut dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Wali Amanat dan Perseroan, kecuali dalam hal perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dilakukan karena akibat terbitnya peraturan perundang-undangan dan/atau peraturan-peraturan dan/atau ketentuan-ketentuan baru beserta peraturan pelaksanaan dan/atau ketentuan yang terkait yang wajib ditaati oleh Perseroan.

HUKUM YANG BERLAKU

Seluruh perjanjian yang berhubungan dengan Obligasi tunduk pada dan diartikan sesuai ketentuan undang-undang dan hukum Negara Republik Indonesia.

SUKUK IJARAH

NAMA SUKUK IJARAH

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 ("**Sukuk Ijarah**")

SISA IMBALAN IJARAH, CICILAN IMBALAN IJARAH DAN JATUH TEMPO SUKUK IJARAH

Jumlah Sisa Imbalan Ijarah sebesar Rp200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah), ditawarkan dan dijamin dengan Kesanggupan Penuh (*Full Commitment)* dan terdiri dari 2 (dua) seri:

Seri A : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp63.500.000.000,- (enam puluh tiga miliar lima ratus juta Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp4.286.250.000,- (empat miliar dua ratus delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Seri B : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp136.500.000.000,- (seratus tiga puluh enam miliar lima ratus juta Rupiah) dengan dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp10.578.750.000,- (sepuluh miliar lima ratus tujuh puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Sukuk Ijarah ini diterbitkan tanpa warkat, ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari Sisa Imbalan Ijarah. Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap triwulan sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Cicilan Imbalan Ijarah. Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Juli 2022, sedangkan Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah terakhir sekaligus dengan Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah masing-masing akan dilakukan pada tanggal 7 April 2025 untuk Seri A dan tanggal 7 April 2027 untuk Seri B.

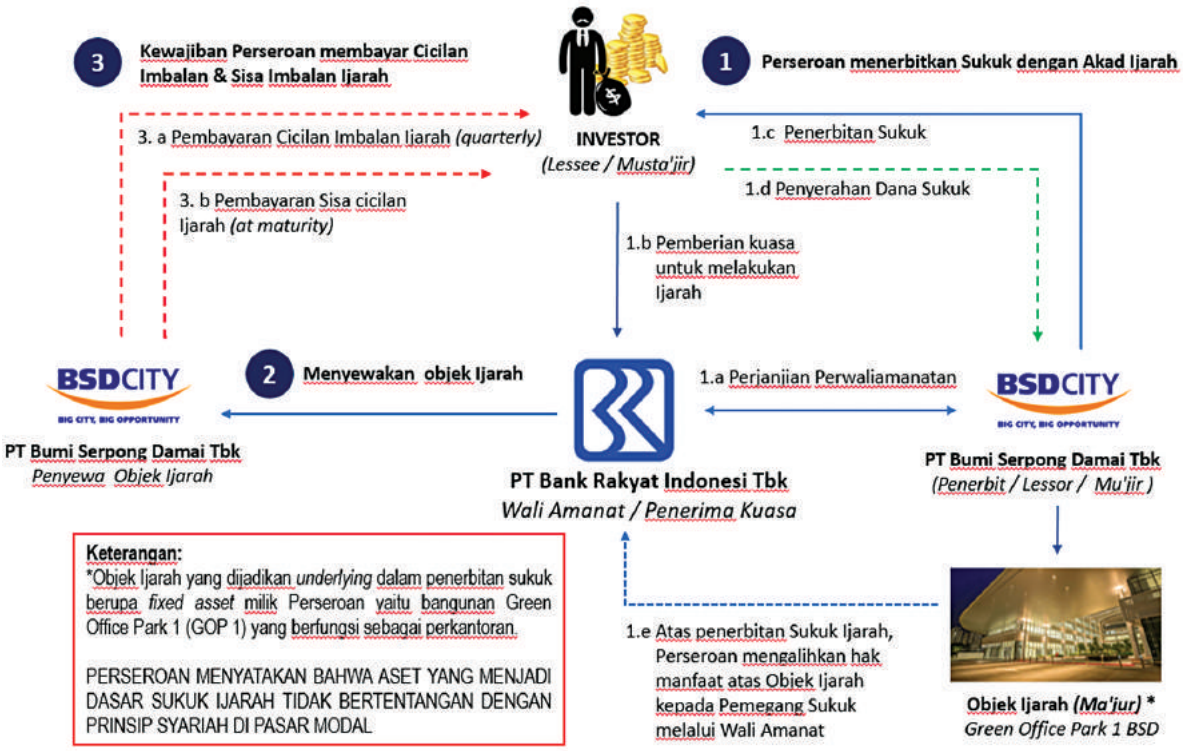
JENIS SUKUK IJARAH

Sukuk Ijarah ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari Sisa Imbalan Ijarah. Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap triwulan sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Cicilan Imbalan Ijarah. Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Juli 2022, sedangkan Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah terakhir sekaligus dengan Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah masing-masing akan dilakukan pada tanggal 7 April 2025 untuk Seri A dan tanggal 7 April 2027 untuk Seri B.

RINGKASAN AKAD IJARAH

Berikut adalah skema Sukuk Ijarah yang digunakan:

SKEMA SUKUK IJARAH



Penjelasan Skema Sukuk Ijarah:

1. Berdasarkan Akad Ijarah, Perseroan mengalihkan hak memanfaatkan (Ijarah) Obyek Ijarah kepada Wali Amanat, yang mewakili kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah, untuk jangka waktu sejak tanggal diterbitkannya Sukuk Ijarah sampai dengan dibayarkannya kembali seluruh Imbalan Ijarah pada Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah sebagaimana akan ditentukan di dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dengan nilai pengalihan sejumlah Sisa Imbalan Ijarah.

2. Obyek Ijarah

   Obyek Ijarah adalah akhak manfaat atas Gedung Perkantoran Green Office Park 1 milik Perseroan, berlokasi di Blok Green Office Park 01 (semula adalah Green Office Park 03), Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, berdasarkan alas hak 14 Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") atas nama Perseroan dengan rincian sebagaimana berikut:
   (i) SHGB No. 06302/Sampora dengan luas tanah 57 m2 dan masa berlaku hak sampai tanggal 13 Januari 2028;
   (ii) SHGB No. 06303/Sampora dengan luas tanah 36 m2 dan masa berlaku hak sampai tanggal 13 Januari 2028;
   (iii) SHGB No. 06304/Sampora dengan luas tanah 1.680 m2 dan masa berlaku hak sampai tanggal 6 Januari 2040;
   (iv) SHGB No. 06305/Sampora dengan luas tanah 919 m2 dan masa berlaku hak sampai tanggal 6 Januari 2040;
   (v) SHGB No. 06306/Sampora dengan luas tanah 2.633 m2 dan masa berlaku hak sampai tanggal 8 Juni 2035;
   (vi) SHGB No. 06307/Sampora dengan luas tanah 1.327 m2 dan masa berlaku hak sampai tanggal 8 Juni 2035;
   (vii) SHGB No. 06308/Sampora dengan luas tanah 2.000 m2 dan masa berlaku hak sampai tanggal 1 Juli 2040;

(viii) SHGB No. 06315/Sampora dengan luas tanah 5.520 m2 dan masa berlaku hak sampai tanggal 17 Juli 2034;
(ix) SHGB No. 06320/Sampora dengan luas tanah 100 m2 dan masa berlaku hak sampai tanggal 13 Januari 2028;
(x) SHGB No. 06323/Sampora dengan luas tanah 987 m2 dan masa berlaku hak sampai tanggal 8 Juni 2035;
(xi) SHGB No. 06324/Sampora dengan luas tanah 463 m2 dan masa berlaku hak sampai tanggal 8 Juni 2035;
(xii) SHGB No. 06325/Sampora dengan luas tanah 16 m2 dan masa berlaku hak sampai tanggal 17 Juli 2034;
(xiii) SHGB No. 206/Sampora dengan luas tanah 111 m2 dan masa berlaku hak sampai tanggal 13 Januari 2028; dan
(xiv) SHGB No. 207/Sampora dengan luas tanah 89 m2 dan masa berlaku hak sampai tanggal 13 Januari 2028;

Obyek Ijarah (Mahall al-Manfaah) saat ini sedang dijaminkan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., untuk menjamin pelunasan hutang Perseroan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 49, tanggal 25 Oktober 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, dengan dengan limit kredit sebesar Rp 2.000.000.000.000 (dua triliun Rupiah) dengan jangka waktu fasilitas kredit berlaku selama 84 bulan bulan sejak tanggal 25 Oktober 2021 sampai dengan 25 Oktober 2028. Obyek Ijarah ini hanya digunakan untuk kepentingan Emisi Sukuk Ijarah melalui Penawaran Umum Berkelanjutan.

3. Penggantian Obyek Ijarah

Penggantian Obyek Ijarah dapat dilakukan dalam hal terjadi hal-hal sebagai berikut, dengan tetap mematuhi ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah:
a. penurunan nilai Obyek Ijarah yang disebabkan oleh terjadi peristiwa di luar kekuasaan manusia (*force majeure*) termasuk kejadian alam, baik yang dapat maupun tidak dapat diperkirakan sebelumnya, seperti kebakaran, gempa bumi, banjir, huru-hara, angin topan dan lain-lain yang mengakibatkan kerusakan atau tidak dapat digunakan/ dimanfaatkan Objek Ijarah ("***Force Majeure***");
b. penurunan/berkurangnya nilai Obyek Ijarah dari nilai pengalihan hak manfaat Obyek Ijarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.1. Akad Ijarah, selama jangka waktu Sukuk Ijarah, hal mana dapat mengakibatkan kerugian di pihak Pemegang Sukuk Ijarah; atau
c. adanya permintaan Perseroan untuk mengganti Obyek Ijarah karena sebab apapun.

Prosedur penggantian Obyek Ijarah dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut, dengan tetap mematuhi ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah:

a. Dalam hal terjadi penurunan nilai Obyek Ijarah yang disebabkan oleh terjadinya *Force Majeure*, maka berlaku ketentuan sebagai berikut:
   (i) Perseroan wajib mengajukan hak manfaat pengganti atas Obyek Ijarah tersebut ("**Obyek Ijarah Pengganti**") selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja sejak disetujui dan/ atau diakuinya peristiwa *Force Majeure* oleh Wali Amanat.
   (ii) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja sejak diterimanya pengajuan Obyek Ijarah Pengganti dari Perseroan sebagaimana dimaksud dalam butir (i) di atas, Perseroan dan Pemegang Sukuk Ijarah yang diwakili Wali Amanat wajib melakukan pemenuhan terhadap persyaratan perubahan dan/atau penggantian Obyek Ijarah sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah ("**Syarat Perubahan Obyek Ijarah**"), yaitu:
      1) Perubahan hanya dapat dilakukan jika Perseroan telah mendapat persetujuan dari RUPSI atas usulan perubahan;
      2) Perubahan hanya dapat dilakukan apabila Perseroan telah mendapat pernyataan kesesuaian dari Tim Ahli Syariah yang harus diperoleh oleh Perseroan sebelum dilaksanakannya RUPSI.

3) Dalam hal terdapat Pemegang Sukuk Ijarah yang tidak menyetujui usulan perubahan yang diajukan oleh Perseroan, maka Perseroan wajib untuk melakukan pembelian kembali Sukuk Ijarah sesuai dengan ketentuan pembelian kembali yang diatur di dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah

b. Dalam hal terjadi penurunan nilai Obyek Ijarah yang tidak disebabkan karena *Force Majeure*, maka berlaku ketentuan sebagai berikut:
   (i) Perseroan wajib melaporkan kepada Pemegang Sukuk Ijarah yang diwakili Wali Amanat atas penurunan nilai Obyek Ijarah kepada Pemegang Sukuk Ijarah yang diwakili Wali Amanat selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja sejak terjadinya penurunan nilai Obyek Ijarah.
   (ii) Selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja sejak diterimanya laporan penurunan nilai Obyek Ijarah dari Perseroan sebagaimana dimaksud dalam butir No. (i) di atas, Perseroan wajib mengajukan Obyek Ijarah Pengganti yang nilainya harus sama dengan jumlah penurunan nilai Obyek Ijarah, sehingga nilai Obyek Ijarah akan kembali.
   (iii) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja sejak diterimanya pengajuan Obyek Ijarah Pengganti dari Perseroan sebagaimana dimaksud dalam butir No. (ii) di atas, Perseroan dan Pemegang Sukuk Ijarah yang diwakili Wali Amanat wajib melakukan pemenuhan terhadap Syarat Perubahan Obyek Ijarah sebagaimana diatur dalam Perjanjian perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

c. Dalam hal Perseroan bermaksud mengganti Obyek Ijarah karena sebab apapun diluar terjadinya *Force Majeure* maupun penurunan nilai Obyek Ijarah, maka berlaku ketentuan sebagai berikut:
   (i) Perseroan wajib mengajukan permohonan penggantian Obyek Ijarah kepada Pemegang Sukuk Ijarah yang diwakili Wali Amanat dan selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja sejak diterimanya pengajuan Obyek Ijarah Pengganti, Perseroan dan Pemegang Sukuk Ijarah yang diwakili Wali Amanat wajib melakukan pemenuhan terhadap Syarat Perubahan Obyek Ijarah sebagaimana diatur dalam Perjanjian perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
   (ii) Nilai Obyek Ijarah Pengganti yang ditetapkan harus sama dengan nilai Obyek Ijarah.

d. Setelah disetujuinya penetapan Obyek Ijarah Pengganti, Perseroan dan Pemegang Sukuk Ijarah yang diwakili Wali Amanat wajib menandatangani revisi Lampiran I yang menjelaskan tentang spesifikasi Obyek Ijarah Pengganti, yang hak manfaatnya akan dijadikan Obyek Ijarah Pengganti, paling lambat 10 (sepuluh) Hari Kerja sejak tanggal persetujuan Pemegang Sukuk Ijarah yang diwakili Wali Amanat atas penetapan Obyek Ijarah Pengganti dan pemenuhan terhadap Syarat Perubahan Obyek Ijarah sebagaimana diatur dalam Perjanjian perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

e. Penutupan kekurangan nilai Obyek Ijarah dengan Obyek Ijarah Pengganti akan berlaku efektif setelah ditandatanganinya penetapan Obyek Ijarah Pengganti.

4. Dalam hal terjadi kondisi-kondisi sebagai berikut:
   a. Perseroan tidak lagi memiliki aset yang menjadi dasar Sukuk Ijarah; dan/atau
   b. terjadi perubahan jenis Akad Ijarah, dan/atau aset yang menjadi dasar Sukuk Ijarah, yang menyebabkan bertentangan dengan Prinsip-Prinsip Syariah di Pasar Modal,

maka Sukuk Ijarah akan menjadi suatu utang piutang pada umumnya dan Perseroan wajib menyelesaikan seluruh kewajiban atas utang piutang dimaksud kepada Pemegang Sukuk Ijarah.

PERUBAHAN AKAD

Segala perubahan atas jenis Akad Ijarah, isi dari Akad Ijarah, dan/atau Obyek Ijarah sehubungan dengan Sukuk Ijarah, hanya dapat dilakukan jika Emiten telah memenuhi ketentuan-ketentuan di bawah ini:

1. Perubahan hanya dapat dilakukan jika Perseroan telah mendapat persetujuan dari RUPSI atas usulan perubahan;
2. Perubahan hanya dapat dilakukan apabila Perseroan telah mendapat pernyataan kesesuaian dari Tim Ahli Syariah yang harus diperoleh oleh Perseroan sebelum dilaksanakannya RUPSI;
3. Dalam hal Perseroan mengusulkan perubahan, maka Perseroan wajib melakukan pelunasan Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Pemegang Sukuk yang tidak menyetujui usulan perubahan yang diajukan oleh Perseroan.

SATUAN PEMINDAHBUKUAN SUKUK IJARAH

Satuan pemindahbukuan Sukuk Ijarah adalah senilai Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya. Dalam RUPSI, setiap 1 (satu) Satuan Pemindahbukuan Obligasi memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.

SATUAN PERDAGANGAN SUKUK IJARAH

Satuan Perdagangan Sukuk Ijarah di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah).

HARGA PENAWARAN SUKUK IJARAH

Sukuk Ijarah ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah.

CICILAN IMBALAN IJARAH

Cicilan Imbalan Ijarah ini dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah. Tanggal-tanggal pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah adalah sebagai berikut:

Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah	Seri A	Seri B
1	7 Juli 2022	7 Juli 2022
2	7 Oktober 2022	7 Oktober 2022
3	7 Januari 2023	7 Januari 2023
4	7 April 2023	7 April 2023
5	7 Juli 2023	7 Juli 2023
6	7 Oktober 2023	7 Oktober 2023
7	7 Januari 2024	7 Januari 2024
8	7 April 2024	7 April 2024
9	7 Juli 2024	7 Juli 2024
10	7 Oktober 2024	7 Oktober 2024
11	7 Januari 2025	7 Januari 2025
12	7 April 2025	7 April 2025
13		7 Juli 2025
14		7 Oktober 2025
15		7 Januari 2026
16		7 April 2026
17		7 Juli 2026
18		7 Oktober 2026
19		7 Januari 2027
20		7 April 2027

Cicilan Imbalan Ijarah dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat terhitung sejak Tanggal Emisi, dimana 1 (satu) bulan dihitung 30 (tiga puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender.

TATA CARA PEMBAYARAN SISA IMBALAN IJARAH CICILAN IMBALAN IJARAH

Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah dan Cicilan Imbalan Ijarah akan dilakukan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening di KSEI sesuai dengan jadwal waktu pembayaran masing-masing sebagaimana yang telah ditentukan. Bilamana tanggal pembayaran jatuh pada hari yang bukan Hari Kerja, maka pembayaran harus dilakukan pada Hari Kerja berikutnya.

JUMLAH MINIMUM PEMESANAN

Pemesanan pembelian Sukuk Ijarah harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya sebesar satu satuan perdagangan sebesar Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

PENARIKAN SUKUK IJARAH

Penarikan Sukuk Ijarah dari Rekening Efek hanya dapat dilakukan dengan pemindahbukuan dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Penarikan Sukuk Ijarah keluar dari Rekening Efek untuk dikonversikan menjadi sertifikat Sukuk Ijarah tidak dapat dilakukan, kecuali apabila terjadi pembatalan pendaftaran Sukuk Ijarah di KSEI atas permintaan Perseroan atau Wali Amanat, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Pasar Modal dan keputusan RUPSI.

PENGALIHAN SUKUK IJARAH

Hak kepemilikan Sukuk Ijarah beralih dengan pemindahbukuan Sukuk Ijarah dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Perseroan, Wali Amanat dan Agen Pembayaran memberlakukan Pemegang Rekening selaku Pemegang Sukuk Ijarah yang sah dalam hubungannya untuk menerima pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah Sukuk Ijarah dan/atau pembayaran keseluruhan Sisa Imbalan Ijarah Sukuk Ijarah dan hak lain yang berhubungan dengan Sukuk Ijarah.

JAMINAN

Sukuk Ijarah ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, namun sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan pasal 1132 kitab undang-undang Hukum Perdata Indonesia, dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan baik barang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

HAK SENIORITAS

Hak Pemegang Sukuk Ijarah adalah pari-passu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun dikemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada.

PENYISIHAN DANA PEMBAYARAN KEMBALI SISA IMBALAN IJARAH

Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk Sukuk Ijarah ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah ini sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana Penawaran Umum Sukuk Ijarah.

KELALAIAN PERSEROAN

1. Dalam hal terjadi kondisi-kondisi kelalaian sebagaimana dimaksud dalam:
   a. angka 2 huruf a dan e di bawah ini dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus selama 14 (empat belas) Hari Kalender. 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;
   b. angka 2 huruf b, c, f dan g di bawah ini 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;
   c. angka 2 huruf d di bawah ini dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus selama 30 (tiga puluh) Hari Kalender, 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;

   maka Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang Sukuk Ijarah dengan cara membuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atas biaya Perseroan. Wali Amanat atas pertimbangannya sendiri berhak memanggil RUPSI menurut tata cara yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

   Dalam RUPSI tersebut, Wali Amanat akan meminta Perseroan untuk memberikan penjelasan sehubungan dengan kelalaiannya tersebut. Apabila RUPSI tidak dapat menerima penjelasan dan alasan Perseroan, maka apabila diperlukan akan dilaksanakan RUPSI berikutnya untuk membahas langkah-langkah yang harus diambil terhadap Perseroan sehubungan dengan Sukuk Ijarah.

   Jika RUPSI berikutnya memutuskan agar Wali Amanat melakukan penagihan kepada Perseroan, maka Wali Amanat dalam waktu yang ditentukan dalam keputusan RUPSI itu harus melakukan penagihan kepada Perseroan.

2. Kelalaian atau cidera janji yang dimaksud adalah salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian atau hal-hal tersebut di bawah ini**:**
   a. Perseroan tidak membayar kepada Sisa Imbalan Ijarah pada Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah pada Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah kepada Pemegang Sukuk Ijarah
   b. 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 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
   c. Perseroan tidak melaksanakan atau tidak mentaati dan/atau melanggar salah satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah yang secara material berakibat negatif terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
   d. Perseroan diberikan penundaan pembayaran utang (moratorium) oleh badan peradilan yang berwenang .
   e. 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 Sukuk Ijarah.

f. 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 Sukuk Ijarah.
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 Sukuk Ijarah.

Apabila (i) Perseroan atas inisiatif sendiri atau atas inisiatif pihak lain melakukan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau Kepailitan melalui Pengadilan Niaga berdasarkan prosedur Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, (ii) menyatakan secara tertulis ketidak mampuan untuk membayar seluruh kewajiban (*standstill*), (iii) Pengadilan atau instansi pemerintah yang berwenang telah menyita sebagian besar harta kekayaan sehingga menghalangi Perseroan menjalankan kegiatan usahanya dan mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, (iv) Perseroan dibubarkan karena sebab apapun, atau (v) Perseroan dinyatakan dalam keadaan pailit, maka Wali Amanat berhak tanpa memanggil RUPSI bertindak mewakili kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah dan mengambil keputusan yang dianggap menguntungkan bagi Pemegang Sukuk Ijarah dan untuk itu Wali Amanat dibebaskan dari segala tindakan dan tuntutan oleh Pemegang Sukuk Ijarah maka Wali Amanat berhak tanpa memanggil RUPSI bertindak mewakili kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah dan mengambil keputusan atas nama Pemegang Sukuk Ijarah dan untuk itu Wali Amanat dibebaskan dari segala tindakan dan tuntutan oleh Pemegang Sukuk Ijarah. Dalam hal ini Sukuk Ijarah menjadi jatuh tempo, dan Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang Sukuk Ijarah dengan cara memuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atas biaya Perseroan.

Ketentuan-ketentuan 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 diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, maka keputusan tentang peristiwa *Force Majeure* tersebut akan diputuskan oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional.

RAPAT UMUM PEMEGANG SUKUK IJARAH (RUPSI)

Untuk penyelenggaraan RUPSI, kuorum yang disyaratkan, hak suara dan pengambilan keputusan berlaku ketentuan-ketentuan di bawah ini tanpa mengurangi ketentuan dalam peraturan Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia serta peraturan Bursa Efek.

1. RUPSI diadakan untuk tujuan antara lain:
   a. mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah mengenai perubahan jangka waktu Sukuk Ijarah, Sisa Imbalan Ijarah, Cicilan Imbalan Ijarah, perubahan tata cara atau periode pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah perubahan jenis akad syariah, isi akad syariah, Obyek Ijarah sebagai aset yang menjadi dasar Sukuk Ijarah, jaminan atau penyisihan dana pelunasan, dan /atau ketentuan lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dengan tetap memperhatikan ketentuan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020.
   a. menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau Wali Amanat, memberikan pengarahan kepada Wali Amanat, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah serta akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian;
   b. memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat sesuai dengan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;

c. mengambil tindakan yang dikuasakan oleh atau atas nama Pemegang Sukuk Ijarah termasuk untuk mengubah Perjanjian Perwaliamanatan ini 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 Sukuk Ijarah dan Peraturan OJK No. 20/ POJK.04/2020;
d. Mengambil tindakan lain yang diusulkan oleh Wali Amanat yang tidak dikuasakan atau tidak termuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah atau berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. RUPSI dapat diselenggarakan atas permintaan:
   a. Pemegang Sukuk Ijarah baik sendiri maupun secara bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Sukuk Ijarah yang belum di bayar kembali (termasuk didalamnya jumlah Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan). Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Pemegang Sukuk Ijarah yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Sukuk Ijarah yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan Sukuk Ijarah oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
   b. Perseroan;
   c. Wali Amanat; atau
   d. Otoritas Jasa Keuangan
3. Permintaan sebagaimana dimaksud dalam nomor 2) huruf a, b, dan d wajib disampaikan secara tertulis kepada Wali Amanat dengan melampirkan asli KTUR dan paling lambat 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal diterimanya surat permintaan tersebut Wali Amanat wajib melakukan panggilan untuk RUPSI.
4. Dalam hal Wali Amanat menolak permohonan Pemegang Sukuk Ijarah atau Perseroan untuk mengadakan RUPSI, maka Wali Amanat wajib memberitahukan secara tertulis alasan penolakan tersebut kepada pemohon dengan tembusan kepada Otoritas Jasa Keuangan, paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender setelah diterimanya surat permohonan.
5. Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaran RUPSI:
   a. Pengumuman RUPSI wajib dilakukan melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum pemanggilan RUPSI.
   b. Pemanggilan RUPSI dilakukan paling lama 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum RUPSI, melalui paling sedikit 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal diselenggarakannya RUPSI.
   c. Pemanggilan untuk RUPSI kedua atau ketiga dilakukan paling lama 7 (tujuh) Hari Kalender sebelum RUPSI kedua atau ketiga dilakukan dan disertai informasi bahwa RUPSI sebelumnya telah diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum.
   d. Pemanggilan harus memuat rencana RUPSI dan mengungkapkan informasi antara lain:
      i. tanggal, tempat, dan waktu penyelenggaraan RUPSI
      ii. agenda RUPSI;
      iii. pihak yang mengajukan usulan RUPSI;
      iv. Pemegang Sukuk Ijarah yang berhak hadir dan memiliki hak suara dalam RUPSI; dan
      v. kuorum yang diperlukan untuk penyelenggaraan dan pengambilan keputusan RUPSI.
6. Tata cara RUPSI:
   a. Pemegang Sukuk Ijarah, baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPSI dan menggunakan hak suaranya sesuai dengan jumlah Sukuk Ijarah yang dimilikinya.
   b. Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya (tidak termasuk Sukuk Ijarah yang dimiliki Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia) tidak memiliki hak suara dan tidak diperhitungkan dalam kuorum kehadiran, kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal pemerintah

c. Pemegang Sukuk Ijarah yang berhak hadir dalam RUPSI adalah Pemegang Sukuk Ijarah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPSI yang diterbitkan oleh KSEI.
d. Sebelum pelaksanaan RUPSI:
   i. Perseroan berkewajiban untuk menyerahkan daftar Pemegang Sukuk Ijarah dari Afiliasinya (tidak termasuk Sukuk Ijarah yang dimiliki Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia) kepada Wali Amanat.
   ii. Perseroan berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan jumlah Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perseroan dan Afiliasinya (tidak termasuk Sukuk Ijarah yang dimiliki Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia).
   iii. Pemegang Sukuk Ijarah atau kuasa Pemegang Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan mengenai apakah Pemegang Sukuk Ijarah memiliki atau tidak memiliki hubungan Afiliasi (dengan Perseroan.
   iv. Pemegang Sukuk Ijarah yang menghadiri RUPSI wajib memperlihatkan asli KTUR kepada Wali Amanat.
e. RUPSI dapat diselenggarakan di tempat kedudukan Perseroan atau tempat lain yang disepakati antara Perseroan dan Wali Amanat.
f. RUPSI dipimpin oleh Wali Amanat dan Wali Amanat wajib mempersiapkan acara RUPSI termasuk materi RUPSI dan menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPSI.
g. Dalam hal penggantian Wali Amanat diminta oleh Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah, maka RUPSI dipimpin oleh Perseroan atau wakil Pemegang Sukuk Ijarah yang meminta diadakan RUPSI tersebut. Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah yang meminta diadakannya RUPSI tersebut diwajibkan untuk mempersiapkan acara RUPSI dan materi RUPSI serta menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPSI.
h. Satuan Pemindahbukuan Sukuk Ijarah adalah sebesar Rp. 1,00 (satu rupiah) atau kelipatannya. Setiap Sukuk Ijarah sebesar Rp1,00 (satu rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPSI.
i. Suara dikeluarkan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan Nomor KTUR, kecuali Wali Amanat memutuskan lain.
j. Suara blanko, abstain dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan, termasuk Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh oleh Perseroan yang merupakan hasil pembelian kembali (buy back) dan/atau milik Afiliasi Perseroan.
k. Seluruh Sukuk Ijarah yang disimpan di KSEI dibekukan sehingga Sukuk Ijarah tersebut tidak dapat dialihkan/ dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPSI sampai dengan tanggal berakhirnya RUPSI yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat atau setelah memperoleh persetujuan dari Wali Amanat. Transaksi Sukuk Ijarah yang penyelesaiannya jatuh pada tanggal tersebut, ditunda penyelesaiannya sampai 1 (satu) Hari Kerja setelah tangal pelaksanaan RUPSI.

7. Dengan memperhatikan ketentuan angka 6 huruf b dan c di atas, kuorum dan pengambilan keputusan:
   a. Dalam hal RUPSI bertujuan untuk memutuskan mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan, diatur sebagai berikut:
      i. Bila RUPSI dimintakan oleh Perseroan maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
         a) dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
         b) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (1) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI kedua.
         c) RUPSI kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.

d) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (3)di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI ketiga.
e) RUPSI ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.

ii. Bila RUPSI dimintakan oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau Wali Amanat, maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
a) dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
b) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (1) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI kedua.
c) RUPSI kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
d) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (3) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI ketiga.
e) RUPSI ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.

iii. Bila RUPSI dimintakan oleh Otoritas Jasa Keuangan maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
a) dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
b) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (1) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI kedua.
c) RUPSI kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI
d) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (3) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI ketiga.
e) RUPSI ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.

b. RUPSI yang diadakan untuk tujuan selain perubahan Perjanjian Perwaliamanatan, dapat diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
i. Dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
ii. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (i) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI kedua.

iii. RUPSI kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
iv. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (iii) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI ketiga.
v. RUPSI ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat berdasarkan keputusan suara terbanyak.
vi. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (v) tidak tercapai, maka dapat diadakan RUPSI yang keempat.
vii. RUPSI keempat dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Wali Amanat; dan
viii. Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPSI keempat wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

8. Biaya-biaya penyelenggaraan RUPSI termasuk biaya pemasangan iklan untuk pengumuman, pemanggilan dan pengumuman hasil RUPSI serta semua biaya penyelenggaraan RUPSI termasuk akan tetapi tidak terbatas pada biaya Notaris dan sewa ruangan untuk penyelenggaraan RUPSI, menjadi beban Perseroan dan wajib dibayarkan kepada Wali Amanat paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permintaan biaya tersebut diterima Perseroan dari Wali Amanat, yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
9. Atas Penyelenggaraan RUPSI wajib dibuatkan berita acara secara notariil oleh notaris sebagai alat bukti yang sah dan mengikat Pemegang Sukuk Ijarah, Wali Amanat dan Perseroan.
10. Keputusan RUPSI mengikat bagi semua Pemegang Sukuk Ijarah, Perseroan dan Wali Amanat, dan oleh karenanya Perseroan, Wali Amanat, dan Pemegang Sukuk Ijarah wajib memenuhi keputusan-keputusan yang diambil dalam RUPSI. Keputusan RUPSI mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan/atau perjanjian-perjanjian lain sehubungan dengan Sukuk Ijarah, baru berlaku efektif sejak tanggal ditandatanganinya perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan/atau perjanjian-perjanjian lainnya sehubungan Sukuk Ijarah.
11. Wali Amanat wajib mengumumkan hasil RUPSI dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengumuman hasil RUPSI tersebut wajib ditanggung oleh Perseroan.
12. Apabila RUPSI yang diselenggarakan memutuskan untuk mengadakan perubahan atas Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan/atau perjanjian lainnya antara lain sehubungan dengan perubahan Sisa Imbalan Ijarah, perubahan Cicilan Imbalan Ijarah, perubahan tata cara pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah, dan perubahan jangka waktu Sukuk Ijarah dan Perseroan menolak untuk menandatangani perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya sehubungan dengan hal tersebut, maka dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak keputusan RUPSI atau tanggal lain yang diputuskan RUPSI (jika RUPSI memutuskan suatu tanggal tertentu untuk penandatanganan addendum Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya tersebut) maka Wali Amanat berhak langsung untuk melakukan penagihan Jumlah Terutang kepada Perseroan tanpa terlebih dahulu menyelenggarakan RUPSI.
13. Peraturan-peraturan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan serta tata cara dalam RUPSI 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 serta peraturan Bursa Efek.
14. Apabila ketentuan-ketentuan mengenai RUPSI ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, maka peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

HAK-HAK PEMEGANG SUKUK IJARAH

Hak-hak Pemegang Sukuk Ijarah antara lain sebagai berikut:

1. Menerima pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah, pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah, dan/atau Kompensasi Kerugian Atas Keterlambatan (jika ada), hak-hak lain yang berhubungan dengan Sukuk Ijarah yang dibayarkan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah yang bersangkutan. Kembali Sisa Imbalan Ijarah harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Kembali Sisa Imbalan Ijarah yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Sukuk Ijarah.
2. Pemegang Sukuk Ijarah yang berhak mendapatkan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah adalah Pemegang Sukuk Ijarah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening, pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jika terjadi transaksi Sukuk Ijarah setelah tanggal penentuan pihak yang berhak memperoleh Cicilan Imbalan Ijarah tersebut maka pihak yang menerima pengalihan Sukuk Ijarah tersebut tidak berhak atas Cicilan Imbalan Ijarah pada periode yang bersangkutan, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan peraturan KSEI yang berlaku.
3. Apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah atau Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah setelah lewat Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah, maka Perseroan harus membayar Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan atas kelalaian membayar jumlah Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Sisa Imbalan Ijarah. Kompensasi kerugian akibat keterlambatan yang dibayar oleh Perseroan secara wajar dan realistis yang merupakan hak Pemegang Sukuk Ijarah oleh Agen Pembayaran akan diberikan kepada Pemegang Sukuk Ijarah secara proporsional berdasarkan besarnya Sukuk Ijarah yang dimilikinya.
4. Pemegang Sukuk Ijarah baik sendiri maupun bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Sukuk Ijarah yang belum dilunasi tidak termasuk Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya, berhak mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat Sukuk untuk diselenggarakan RUPSI dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Pemegang Sukuk Ijarah yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat Sukuk akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Sukuk Ijarah yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan Sukuk Ijarah oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
5. Melalui keputusan RUPSI, Pemegang Sukuk Ijarah antara lain berhak melakukan tindakan sebagai berikut:
    a. mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah mengenai perubahan jangka waktu Sukuk Ijarah, Sisa Imbalan Ijarah, Cicilan Imbalan Ijarah, perubahan tata cara atau periode pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah, perubahan jenis akad syariah, isi akad syariah, Obyek Ijarah sebagai aset yang menjadi dasar Sukuk Ijarah, jaminan atau penyisihan dana pelunasan dan/atau ketentuan lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dengan tetap memperhatikan ketentuan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020.
    b. Menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau kepada Wali Amanat Sukuk, memberikan pengarahan kepada Wali Amanat Sukuk, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah serta akibat-akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian.
    c. Memberhentikan Wali Amanat Sukuk dan menunjuk pengganti Wali Amanat Sukuk menurut ketentuan-ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
    d. Mengambil tindakan yang dikuasakan oleh atau atas nama Pemegang Sukuk Ijarah termasuk dalam penentuan potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020.
    e. Mengambil tindakan lain yang diperlukan untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PEMBELIAN KEMBALI SUKUK IJARAH (*BUY BACK*)

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

1. Pembelian kembali Sukuk Ijarah ditujukan sebagai pembayaran sisa imbalan ijarah dan/atau cicilan imbalan ijarah sebelum jatuh tempo atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar;
2. Pelaksanaan pembelian kembali Sukuk Ijarah dilakukan melalui Bursa Efek atau di luar Bursa Efek;
3. Pembelian kembali Sukuk Ijarah baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan;
4. Pembelian kembali Sukuk Ijarah tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan di dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
5. Pembelian kembali Sukuk Ijarah tidak dapat dilakukan apabila Perseroan melakukan kelalaian (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, kecuali telah memperoleh persetujuan RUPSI;
6. Pembelian kembali Sukuk Ijarah hanya dapat dilakukan oleh Perseroan dari Pihak yang bukan merupakan Afiliasi Perseroan, kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal pemerintah.
7. Rencana pembelian kembali Sukuk Ijarah wajib dilaporkan kepada OJK oleh Perseroan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sebelum pengumuman rencana pembelian kembali Sukuk Ijarah tersebut;
8. Pembelian kembali Sukuk Ijarah, baru dapat dilakukan setelah pengumuman rencana pembelian kembali Sukuk Ijarah. Pengumuman tersebut wajib dilakukan paling sedikit melalui situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa asing, dengan ketentuan Bahasa asing yang digunakan paling sedikit Bahasa Inggris, dan situs web Bursa Efek, atau 1 (satu) surat kabar harian berbahasa indonesia yang berperedaran nasional paling lambat 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali dimulai. Pengumuman tersebut paling sedikit memuat informasi tentang:
   a. periode penawaran pembelian kembali;
   b. jumlah dana maksimal yang akan digunakan untuk pembelian kembali;
   c. kisaran jumlah Sukuk Ijarah yang akan dibeli kembali;
   d. harga atau kisaran harga yang ditawarkan untuk pembelian kembali Sukuk Ijarah;
   e. tata cara penyelesaian transaksi;
   f. persyaratan bagi Pemegang Sukuk Ijarah yang mengajukan penawaran jual;
   g. tata cara penyampaian penawaran jual oleh Pemegang Sukuk Ijarah;
   h. tata cara pembelian kembali Sukuk Ijarah; dan
   i. hubungan Afiliasi antara Perseroan dan Pemegang Sukuk Ijarah.
9. Perseroan wajib melakukan penjatahan secara proporsional sebanding dengan partisipasi setiap Pemegang Sukuk Ijarah yang melakukan penjualan Sukuk Ijarah apabila jumlah Sukuk Ijarah yang ditawarkan untuk dijual oleh Pemegang Sukuk Ijarah, melebihi jumlah Sukuk Ijarah yang dapat dibeli kembali;
10. Perseroan wajib menjaga kerahasiaan atas semua informasi mengenai penawaran jual yang telah disampaikan oleh Pemegang Sukuk Ijarah;
11. Perseroan dapat melaksanakan pembelian kembali Sukuk Ijarah tanpa melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 9 dengan ketentuan:
    a. jumlah pembelian kembali tidak lebih dari 5% (lima persen) dari jumlah Sukuk Ijarah untuk masing-masing jenis Sukuk Ijarah yang beredar dalam periode satu tahun setelah Tanggal Penjatahan;
    b. Sukuk Ijarah yang dibeli kembali tersebut bukan Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Afiliasi Perseroan; dan
    c. Sukuk Ijarah yang dibeli kembali hanya untuk disimpan yang kemudian hari dapat dijual kembali;

    dan wajib dilaporkan kepada OJK paling lambat akhir Hari Kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya pembelian kembali Sukuk Ijarah;

12. Perseroan wajib melaporkan kepada OJK dan Wali Amanat serta mengumumkan kepada publik dalam waktu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah dilakukannya pembelian kembali Sukuk Ijarah, informasi yang meliputi antara lain:
    a. jumlah Sukuk Ijarah yang telah dibeli;
    b. rincian jumlah Sukuk Ijarah yang telah dibeli kembali untuk pembayaran kembali atau disimpan untuk dijual kembali;
    c. harga pembelian kembali yang telah terjadi; dan
    d. jumlah dana yang digunakan untuk pembelian kembali Sukuk Ijarah;
13. Pembelian kembali Sukuk Ijarah dilakukan dengan mendahulukan sukuk ijarah yang tidak dijamin jika terdapat lebih dari satu sukuk ijarah yang diterbitkan Perseroan.
14. Pembelian kembali wajib dilakukan dengan mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali Sukuk Ijarah tersebut
15. Pembelian kembali Sukuk Ijarah oleh Perseroan mengakibatkan:
    a. hapusnya segala hak yang melekat pada Sukuk Ijarah yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPSI, hak suara, dan hak memperoleh Imbalan Ijarah serta manfaat lain dari Sukuk Ijarah yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk pembayaran kembali; atau
    b. pemberhentian sementara segala hak yang melekat pada Sukuk Ijarah yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPSI, hak suara, dan hak memperoleh bunga serta manfaat lain dari Sukuk Ijarah yang dibeli kembali, jika dimaksudkan untuk disimpan untuk dijual kembali.
16. Atas pembelian kembali Sukuk Ijarah oleh Emiten yang dimaksudkan untuk pelunasan sebagaimana dimaksud pada poin No. 15 huruf a di atas, Pemegang Sukuk memberikan potongan Cicilan Imbalan Ijarah dimana besarnya jumlah Cicilan Imbalan Ijarah selanjutnya akan disesuaikan dengan Sisa Imbalan Sukuk Ijarah yang tidak/belum dilakukan pembelian kembali untuk pelunasan.

KOMPENSASI KERUGIAN AKIBAT KETERLAMBATAN

a. Apabila Perseroan dengan sengaja tidak menyediakan dana yang cukup untuk pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah setelah lewat Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah, maka Perseroan dikenakan Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan atas kelalaian membayar jumlah Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah tersebut.
b. Besarnya Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan tersebut untuk kerugian per Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) adalah sebagai berikut:
    (i) Sukuk Ijarah Seri A sebesar Rp215.278,- per hari;
    (ii) Sukuk Ijarah Seri B sebesar Rp243.056,- per hari.

    Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan 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.

PEMBATASAN-PEMBATASAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN

Selama jangka waktu Sukuk Ijarah dan seluruh jumlah Sisa Imbalan Ijarah belum seluruhnya dibayar kembali dan/atau seluruh jumlah Cicilan Imbalan Ijarah serta kewajiban pembayaran lainnya (jika ada) belum seluruhnya dibayar menurut ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah ini, Perseroan berjanji dan mengikat diri:

1. Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:
    a. melakukan penggabungan, peleburan, atau pengambilalihan, kecuali:
        1) sepanjang dilakukan dengan atau pada perusahaan yang bidang usahanya sama dan tidak mempunyai dampak negatif yang material terhadap jalannya usaha Perseroan serta tidak mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melakukan pembayaran Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah;
        2) semua syarat dan kondisi dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, dan dokumen lain yang berkaitan tetap berlaku dan mengikat sepenuhnya perusahaan yang menerima hasil penggabungan atau perusahaan hasil peleburan, dan dalam hal Perseroan bukan merupakan perusahaan yang menerima hasil penggabungan atau perusahaan hasil peleburan (“Perusahaan Penerus”), maka seluruh kewajiban Sukuk Ijarah telah dialihkan secara sah kepada Perusahaan Penerus dan Perusahaan Penerus tersebut memiliki aktiva dan kemampuan yang memadai untuk menjamin pembayaran Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah;

b. mengajukan permohonan pailit atau permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("PKPU") atau dimohonkan PKPU atau digugat pailit oleh pihak lain;
c. 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 Sukuk Ijarah atau penanggungan dari perusahaan yang bergabung dan telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan atau peleburan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
d. memberikan pinjaman kepada pihak manapun, dimana keseluruhan jumlah dari semua pinjaman tersebut melebihi 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan, kecuali:
   (i) pinjaman yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
   (ii) pinjaman atas transaksi dengan normal sepanjang dilakukan berdasar praktek usaha yang wajar dan lazim sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan;
   (iii) pinjaman baru kepada pegawai, koperasi pegawai, dan/atau yayasan untuk program kesejahteraan pegawai Perseroan serta Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi sesuai dengan program pemerintah;
e. mengadakan perubahan kegiatan usaha utama Perseroan, kecuali apabila perubahan tersebut sebagai pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang berlaku

2. Persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam nomor 1 di atas akan diberikan oleh Wali Amanat Sukuk Ijarah dengan ketentuan Sebagai berikut:
   a. permohonan persetujuan tersebut tidak akan ditolak tanpa atasan yang jelas dan wajar;
   b. Wali Amanat Sukuk Ijarah 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 Sukuk Ijarah, dan jika dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan, penolakan atau permintaan tambahan data/dokumen pendukung lainnya dari Wali Amanat Sukuk Ijarah maka Wali Amanat Sukuk Ijarah dianggap telah memberikan persetujuannya; dan
   c. Jika Wali Amanat Sukuk Ijarah meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya, maka persetujuan atau penolakan wajib diberikan oleh Wali Amanat Sukuk Ijarah dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kerja setelah data/dokumen pendukung lainnya tersebut diterima secara lengkap oleh Wali Amanat Sukuk Ijarah dan jika dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan atau penolakan dari Wali Amanat Sukuk Ijarah maka Wali Amanat Sukuk Ijarah dianggap telah memberikan persetujuan.

3. Perseroan berkewajiban untuk:
   a. memenuhi semua ketentuan dalam Dokumen Emisi;
   b. menyetorkan dana yang diperlukan untuk pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan Sisa Imbalan Ijarah, yang telah jatuh tempo kepada Agen Pembayaran yang harus telah diterima (*in good funds*) paling lambat 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah, dan menyerahkan kepada Wali Amanat bukti penyetoran dana tersebut pada hari yang sama, dengan tetap memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah. Apabila sampai Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah, Perseroan belum menyetorkan dana tersebut, maka Perseroan harus membayar Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
   c. menjalankan dan memelihara sistem pembukuan dan pencatatan akuntansi berdasarkan standar akuntansi keuangan yang secara umum diterapkan di Indonesia;
   d. 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 pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan Sisa Imbalan Ijarah;

e. menyerahkan kepada Wali Amanat:
   (i) salinan dari laporan-laporan termasuk laporan-laporan 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;
   (ii) 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 triwulanan;
f. mempertahankan dan menjaga izin-izin dan/atau persetujuan-persetujuan yang dimiliki Perseroan;
g. memenuhi kewajiban-kewajiban keuangan sebagai berikut:
   - setiap saat memelihara perbandingan antara utang berbunga dengan ekuitas tidak lebih dari 2:1 (dua berbanding satu);
   - 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 triwulanan;
h. Perseroan wajib membayar segala biaya-biaya imbalan jasa sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
i. memberikan izin kepada Wali Amanat untuk pada Hari Kerja selama jam kerja, melakukan kunjungan langsung ke Perseroan atas biaya Perseroan dimana jumlah biaya yang akan dikeluarkan harus disetujui terlebih dahulu oleh Perseroan dan melakukan pemeriksaan ijin-ijin, buku-buku dan catatan keuangan Perseroan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku, dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Perseroan yang diajukan paling kurang 3 (tiga) Hari Kerja sebelum kunjungan dilakukan;
j. memperoleh hasil pemeringkatan Sukuk Ijarah 1 (satu) tahun sekali dari Perusahaan Pemeringkat sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 49/POJK.04/2020 dan menyampaikan hasil pemeringkatan kepada Wali Amanat paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah hasil pemeringkatan tersebut diperoleh Perseroan;
k. Menyampaikan kepada Wali Amanat:
   (i) 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;
   (ii) Salinan resmi akta-akta dan perjanjian yang dibuat sehubungan dengan penerbitan Sukuk Ijarah dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diterimanya salinan tersebut oleh Perseroan;
   (iii) Laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh akuntan publik yang terdaftar di OJK disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
   (iv) Laporan keuangan tengah tahunan disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
   (v) Laporan keuangan triwulanan disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
l. Segera memberikan pemberitahuan tertulis kepada Wali Amanat tentang terjadinya kelalaian sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah 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.

m. 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;
n. 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;
o. Senantiasa mengasuransikan harta kekayaan Perseroan yang dianggap perlu dan 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;
p. Membayar kewajiban pajak atau bea lainnya yang menjadi beban Perseroan dalam menjalankan usahanya sebagaimana mestinya

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 dan diberikan secara tertulis, ditandatangani serta disampaikan dengan pos tercatat atau disampaikan langsung dengan memperoleh tanda terima atau dengan faksimili yang sudah dikonfirmasikan:

PERSEROAN **PT Bumi Serpong Damai Tbk**	**WALI AMANAT** **PT Bank Rakyat Indonesia Tbk**
Kantor Pusat dan Divisi Sinar Mas Land Plaza Jalan Grand Boulevard BSD City, Sampora, Kec. Cisauk, Tangerang, Banten 15345 Telepon: (+6221) 5036 8368 Faksimili: (+6221) 5058 8278 Up. Direksi www.bsdcity.com www.sinarmasland.com Email: corporate.secretary@sinarmasland.com	Gedung BRI II Lt.30 Jl. Jend.Sudirman Kav.44-46 Jakarta 10210 - Indonesia Telepon: (021) 5758143 / 5752362 Faksimili: (021) 2510316 / 5752444 U.p. Trust, Custodian &Tapera Department Divisi *Investment Services* Email: tcs@corp.bri.co.id

PERUBAHAN PERJANJIAN PERWALIAMANATAN SUKUK IJARAH

Perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
i. Apabila perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dilakukan sebelum Tanggal Emisi, maka perubahan dan/atau penambahan Perjanjian Perwaliamanatan tersebut harus dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Wali Amanat dan Perseroan dan setelah perubahan tersebut dilakukan, memberitahukan kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
ii. Apabila perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dilakukan pada dan setelah Tanggal Emisi, maka perubahan Perjanjian Perwaliamanatan hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dari RUPSI dan perubahan dan/atau penambahan tersebut dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Wali Amanat dan Perseroan kecuali dalam hal perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dilakukan karena akibat terbitnya peraturan perundang-undangan baru beserta peraturan pelaksanaannya yang wajib ditaati oleh Perseroan.

HUKUM YANG BERLAKU

Seluruh perjanjian yang berhubungan dengan Sukuk Ijarah ini tunduk pada dan diartikan sesuai ketentuan undang-undang dan hukum Negara Republik Indonesia dan berdasarkan prinsip-prinsip Syariah yang terdapat dalam fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia.

PERNYATAAN KESESUAIAN SYARIAH ATAS SUKUK IJARAH DALAM PENAWARAN UMUM DARI TIM AHLI SYARIAH

Perseroan telah memperoleh opini dari Tim Ahli Syariah sesuai dengan surat yang berpendapat bahwa perjanjian-perjanjian dan akad-akad yang dibuat dalam rangka Penerbitan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I tahun 2022 tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip Syariah yang terdapat dalam fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia.

Hasil pembahasan Tim Ahli Syariah dengan Perseroan, Konsultan Hukum, Notaris, Penjamin Pelaksana Emisi, dan Wali Amanat dalam rangka Penerbitan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022; dengan ini menyimpulkan bahwa:

1. Akad yang digunakan dalam rangka penawaran umum Sukuk Ijarah berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 adalah:
   a. Akad Ijarah, dimana PT Bumi Serpong Damai Tbk, selaku Perseroan dalam kaitan penerbitan sukuk ini sebagai pemberi sewa (mu'jir) mengalihkan hak manfaat atas Obyek Ijarah miliknya berupa manfaat sewa gedung perkantoran, sebagaimana yang akan dirinci dibawah ini, kepada Pemegang Sukuk Ijarah sebagai penyewa (*musta'jir*) melalui wakilnya PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, selaku Wali Amanat;
   a. Obyek Ijarah (Ma'jur) dalam penerbitan Sukuk ini adalah hak manfaat atas Green Office Park 1, yaitu gedung perkantoran yang terdiri dari 5 (lima) lantai, dengan luas tanah 15.938 m2 dan luas bangunan 37.360 m2 yang berlokasi di Jalan Grand Boulevard – BSD City Tangerang - 15345 ; dan *ujrah* (imbalan ijarah) sebesar Rp200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah);
   c. Perjanjian (akad) ijarah disepakati dan ditandatangani para pihak (ijab dan qabul) pada tanggal 7 Januari 2022.
2. Setelah Obyek Ijarah dimiliki oleh pemegang sukuk, selanjutnya pemegang sukuk melalui wali amanat akan menyewakan kembali hak manfaat atas Green Office Park 1, kepada Perseroan untuk jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal diterbitkannya Sukuk Ijarah, dengan *ujrah* (imbalan ijarah) yang terdiri dari:
   - Cicilan imbalan ijarah, yang nilainya akan ditentukan saat bookbulding; dan akan dibayarkan secara tiga bulanan/triwulan.
   - Sisa Imbalan Ijarah sebesar Rp200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah), yang pembayarannya dilakukan pada akhir masa Ijarah.
3. Dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Sukuk Ijarah, setelah dikurangi dengan biaya-biaya proses emisi, akan digunakan sebagai modal kerja (*working capital*) yang ditujukan untuk pembiayaan dan/atau pembangunan proyek Perseroan di BSD City, Kabupaten Tangerang, yang tidak bertentangan dengan syariah dengan memperhatikan substansi Fatwa DSN-MUI Nomor 40/DSN-MUI/X/2002 tentang Pasar Modal dan Pedoman Umum Penerapan Prinsip Syariah di Bidang Pasar Modal, serta telah sesuai dengan POJK No: 18/POJK.04/2015, BAB IV, tentang Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
4. Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, tidak dijamin dengan suatu agunan khusus berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak, atau pendapatan milik Perseroan dalam bentuk apapun, serta tidak dijamin oleh pihak lain manapun. Namun seluruh harta kekayaan Perseroan, baik berupa benda bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan atas semua kewajiban Perseroan kepada semua pemegang sukuk yang tidak dijamin secara khusus atau tanpa hak istimewa. Hal ini diperbolehkan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah sepanjang dimengerti, dipahami, dan disepakati pemegang sukuk dengan Perseroan berdasarkan prinsip *at-tafahum* (kesepahaman) dan *'antaradhin* (kerelaan para pihak).

5. Kompensasi kerugian/ganti rugi (*ta'widh*) akibat dari kelalaian atau keterlambatan Perseroan dalam memenuhi kewajiban pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah dimana dalam hal ini tidak ada unsur kesalahan dari Pemegang Sukuk Ijarah dan Pemegang Sukuk Ijarah dirugikan sebagai akibat dari kelalaian atau keterlambatan tersebut, adalah telah sesuai dengan prinsip syariah, dengan syarat Kompensasi kerugian/ganti rugi tersebut terhindar dari unsur-unsur ribawi sebagaimana yang ditetapkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*ta'widh*) dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 129/DSN-MUI/VII/2019 tentang *Ta'widh* Akibat Wanprestasi (*at-Takalif al-Fi'liyah an-Nasyiáh án an-Nukul*).
6. Penjaminan emisi dalam penerbitan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, menggunakan prinsip *wa'd mulzim* (janji yang mengikat), dimana PT BCA Sekuritas, PT Mandiri Sekuritas, PT Indo Premier Sekuritas dan PT Aldiracita Sekuritas Indonesia secara sendiri-sendiri berjanji dan mengikatkan diri dengan kesanggupan penuh (*full commitment*), dengan memperhatikan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) untuk menawarkan dan menjual Sukuk Ijarah kepada Masyarakat pada pasar perdana; dan masing-masing Penjamin Emisi Sukuk Ijarah berjanji (wád mulzim) membeli sisa Sukuk Ijarah yang tidak habis terjual sesuai dengan bagian penjaminan dari masing-masing Penjamin Emisi Sukuk Ijarah pada tanggal penutupan Masa Penawaran sebagaimana diatur dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah.
7. Penjamin Emisi Sukuk Ijarah dan Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah dapat memperoleh fee/imbalan (*Ujrah*) berdasarkan prinsip Juálah atas jasanya menjamin keberhasilan penjualan efek dengan cara menawarkan dan menjual Sukuk Ijarah kepada Masyarakat.
8. Penerbit sukuk ijarah dapat melakukan pelunasan kewajiban sebagian atau seluruhnya sebelum jatuh tempo dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati oleh penerbit dan pemegang sukuk. Pelunasan kewajiban sebagian atau seluruhnya tersebut dalam nomenklatur dokumen penerbitan "obligasi/sukuk" menggunakan istilah "*Buy Back*", istilah tersebut secara substantif tidak dimaksudkan sebagai pembelian kembali piutang (dain) pemegang sukuk ijarah oleh Perseroan melalui wali amanat. Oleh karena itu tetap sesuai dengan prinsip syariah.

C. HASIL PEMERINGKATAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Untuk memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 dan Peraturan OJK No. 49/POJK.04/2020. Perseroan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh Pefindo.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat Pefindo No. RC-022/PEF-DIR/I/2022 dan No. RC-023/PEF-DIR/I/2022 keduanya tertanggal 6 Januari 2022 dan keduanya berlaku untuk periode 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari 2023, Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai ini telah memperoleh peringkat:

idAA-	**idAA- (sy)**
(*Double A Minus*)	**(*Double A Minus Syariah*)**

Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Pefindo yang bertindak sebagai lembaga pemeringkat.

Perseroan akan melakukan pemeringkatan atas Obligasi dan Sukuk Ijarah setiap tahun sekali selama jangka waktu Obligasi dan Sukuk Ijarah, sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 49/POJK.04/2020.

Perseroan akan menyampaikan hasil pemeringkatan tahunan terbaru kepada OJK, Wali Amanat dan BEI tempat Obligasi dan Sukuk Ijarah dicatatkan serta mengumumkan hasil pemeringkatan paling kurang dalam satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah masa berlakunya hasil pemeringkatan terakhir berakhir.

Pefindo memberikan peringkat "$_{id}$AA-" dan "$_{id}$AA-$_{(sy)}$" untuk Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dengan nilai maksimum sebesar RP800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah) dan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dengan nilai maksimum sebesar Rp200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah).

D. PERPAJAKAN

Perpajakan atas penghasilan yang diperoleh dari kepemilikan Obligasi dan Sukuk Ijarah diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia. Keterangan lebih lengkap mengenai perpajakan dapat dilihat pada Bab IX perihal Perpajakan dalam Prospektus ini.

E. WALI AMANAT

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. merupakan Wali Amanat dalam penerbitan Obligasi dan Sukuk Ijarah ini sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan Sukuk Ijarah, yang dibuat antara Perseroan dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Perseroan dan Wali Amanat menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dan tidak memiliki hubungan kredit melebihi 25% (dua puluh lima perseratus) dari jumlah Obligasi dan/atau Sukuk yang diwaliamanati sebagaimana dimaksud Peraturan OJK No. 19/POJK.04/2020.

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut :

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
Gedung BRI II Lt.30
Jl. Jend.Sudirman Kav.44-46
Jakarta 10210 - Indonesia
Tel. (021) 5758143 / 5752362
Faksimili: (021) 2510316 / 5752444
Email : tcs@corp.bri.co.id
U.p. Trust, Custodian &Tapera Department
Divisi *Investment Services*

Keterangan lebih lengkap mengenai Wali Amanat dapat dilihat pada Bab XII perihal Keterangan Mengenai Wali Amanat dalam Prospektus ini.

II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

1. Seluruh Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, seluruhnya akan digunakan oleh Perseroan untuk pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("**Bank Mandiri**") dengan rincian sebagai berikut:

1).	Nomor Perjanjian	:	Akta Perjanjian Kredit Pinjaman Transaksi Khusus No. CRO. KP/042/PTK/2018 No. 68, tanggal 26 Maret 2018, dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, MKn, Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Surat Bank No. TIO.CRO/ CCL.141/ADD/2019, tanggal 11 April 2019 Perihal Addendum I (Pertama) tentang Perubahan *Covenant*.
	Fasilitas	:	Fasilitas pinjaman transaksi khusus bersifat *non-revolving*.
	Total Fasilitas	:	Rp. 3.000.000.000.000
	Nilai per 30 September 2021	:	Rp. 2.287.500.000.000
	Nilai Fasilitas Yang Akan Dibayar Sebagian	:	Rp. 600.707.870.600
	Tingkat Bunga	:	8% untuk jangka waktu 6 bulan sejak penandatanganan Akta Perjanjian, dan selanjutnya menjadi 9% per tahun. Penyesuaian Tingkat Suku Bunga menjadi 7% per tahun.
	Penggunaan Dana	:	Pengembangan usaha dan tidak diperkenankan untuk pembelian dan pengolahan tanah.
	Jatuh Tempo Fasilitas	:	25 Maret 2023.
	Prosedur Pembayaran	:	Triwulanan.
	Saldo Utang Setelah Dibayar	:	Rp. 1.675.000.000.000
	Persyaratan Pelunasan Dipercepat	:	a. Pemberitahuan atas rencana pelunasan dipercepat dilakukan selambatnya 14 (empat belas) hari kerja sebelum tangga pelunasan dipercepat; b. Pelunasan dipercepat dilakukan minimal sebesar 1 (satu) kali angsuran pokok atau kelipatannya; c. Pelunasan dipercepat dikenakan biaya sebesar 2%, kecuali apabila sumber dana berasal dari, antara lain, penerbitan instrumen hutang; d. Percepatan pelunasan Sebagian dapat digunakan terlebih dahulu untuk membayar angsuran pokok yang paling akhir atau ditetapkan oleh Bank Mandiri.
2).	Nomor Perjanjian	:	Akta Perjanjian Kredit Term Loan No. CRO.KP/106/KMK/2019 No. 21, tanggal 11 April 2019, dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, MKn, Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Surat Bank No. TIO.CRO/CCL.266/ADD/2019, tanggal 19 Juni 2019 Perihal Addendum I (Pertama) tentang Perubahan Jangka Waktu Penarikan/Availability Period
	Fasilitas	:	Fasilitas kredit term loan sebesar Rp. 1.000.000.000.000 bersifat *non-revolving*
	Total Fasilitas	:	Rp. 1.000.000.000.000
	Nilai per 30 September 2021	:	Rp. 731.250.000.000

Nilai Fasilitas Yang Akan Dibayar Sebagian	:	Rp. 87.500.000.000
Tingkat Bunga	:	8,66% per tahun Penyesuaian Tingkat Suku Bunga menjadi 7% per tahun.
Penggunaan Dana	:	Pengembangan usaha dan tidak diperkenankan untuk pembelian dan pengolahan tanah
Jatuh Tempo Fasilitas	:	10 April 2024
Prosedur Pembayaran	:	Triwulanan
Saldo Utang Setelah Dibayar	:	Rp. 643.750.000.000
Persyaratan Pelunasan Dipercepat	:	a. Pemberitahuan atas rencana pelunasan dipercepat dilakukan selambatnya 14 (empat belas) hari kerja sebelum tangga pelunasan dipercepat; b. Pelunasan dipercepat dilakukan minimal sebesar 1 (satu) kali angsuran pokok atau kelipatannya; c. Pelunasan dipercepat dikenakan biaya sebesar 2%, kecuali apabila sumber dana berasal dari, antara lain, penerbitan instrumen hutang; d. Percepatan pelunasan Sebagian dapat digunakan terlebih dahulu untuk membayar angsuran pokok yang paling akhir atau ditetapkan oleh Bank Mandiri.

3).	Nomor Perjanjian	:	Akta Perjanjian Kredit Term Loan 2 No. CRO.KP/557/TLN/2019 No. 103, tanggal 18 Desember 2019, dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, MKn, Notaris di Jakarta.
	Fasilitas	:	Fasilitas kredit term loan 2 bersifat *non-revolving* yang terdiri dari Tranche I dan Tranche II masing-masing sebesar Rp500.000.000.
	Total Fasilitas	:	Rp. 1.000.000.000.000
	Nilai per 30 September 2021	:	Rp. 787.500.000.000
	Nilai Fasilitas Yang Akan Dibayar Sebagian	:	Rp. 100.000.000.000
	Tingkat Bunga	:	8,66% per tahun Penyesuaian Tingkat Suku Bunga menjadi 7% per tahun.
	Penggunaan Dana	:	Pengembangan usaha dan tidak diperkenankan untuk pembelian dan pengolahan tanah.
	Jatuh Tempo Fasilitas	:	18 Desember 2024 untuk Tranche I dan 5 tahun sejak fasilitas kredit Tranche II efektif.
	Prosedur Pembayaran	:	Triwulanan
	Saldo Utang Setelah Dibayar	:	Rp. 687.500.000.000
	Persyaratan Pelunasan Dipercepat	:	a. Pemberitahuan atas rencana pelunasan dipercepat dilakukan selambatnya 14 (empat belas) hari kerja sebelum tangga pelunasan dipercepat; b. Pelunasan dipercepat dilakukan minimal sebesar 1 (satu) kali angsuran pokok atau kelipatannya; c. Pelunasan dipercepat dikenakan biaya sebesar 2%, kecuali apabila sumber dana berasal dari, antara lain, penerbitan instrumen hutang; d. Percepatan pelunasan Sebagian dapat digunakan terlebih dahulu untuk membayar angsuran pokok yang paling akhir atau ditetapkan oleh Bank Mandiri.

Adapun mengingat bahwa Bank Mandiri bukan merupakan pihak afiliasi dari Perseroan, maka penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi untuk melunasi sebagian hutang Perseroan kepada Bank Mandiri sebagaimana dijelaskan di atas tidak tergolong sebagai transaksi afiliasi maupun benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan. Lebih lanjut, total jumlah dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi yang akan digunakan untuk melunasi sebagian hutang Perseroan kepada Bank Mandiri tidak melebihi 20% dari ekuitas Perseroan, sehingga tidak tergolong sebagai transaksi material maupun perubahan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Jika dana hasil Penawaran Umum Obligasi ini belum mencukupi, maka Perseroan akan akan menggunakan kas internal Perseroan dan/atau menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan dan/atau sumber lainnya serta tidak menutup kemungkinan dari ekuitas Perseroan. Sedangkan untuk pembayaran bunga utang, Perseroan akan menggunakan dana kas internal Perseroan.

2. Seluruh Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Berkelanjutan I Sukuk Ijarah ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, seluruhnya akan digunakan oleh Perseroan sebagai modal kerja yang ditujukan untuk pembiayaan dan/atau pembangunan proyek Perseroan di BSD City, Kabupaten Tangerang, yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal.

   Adapun mengingat bahwa dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Berkelanjutan I Sukuk Ijarah akan digunakan seluruhnya untuk modal kerja Perseroan yang ditujukan untuk pembiayaan dan/atau pembangunan proyek Perseroan di BSD City, yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal tanpa merubah kegiatan usaha Perseroan, dan total jumlah dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Berkelanjutan I Sukuk Ijarah yang akan digunakan untuk pembiayaan dan/atau pembangunan proyek Perseroan di BSD City tersebut tidak melebihi 20% dari ekuitas Perseroan, maka tidak tergolong sebagai transaksi afiliasi maupun benturan kepentingan dan transaksi material maupun perubahan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan dan Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

   Jika dana hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah ini belum mencukupi, maka Perseroan akan akan menggunakan kas internal Perseroan dan/atau menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan dan/atau sumber lainnya serta tidak menutup kemungkinan dari ekuitas Perseroan.

   Sesuai dengan Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2017, total biaya (belum termasuk perpajakan yang berlaku) yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah kurang lebih setara dengan 1,328% dari nilai emisi Obligasi yang meliputi:
   - Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) 0,350%
   - Biaya jasa penjualan (*selling fee*) 0,075%
   - Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) 0,075%
   - Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal: 0,583% (yang terdiri dari biaya jasa Konsultan Hukum: 0,190%; biaya jasa Akuntan Publik sebesar 0,385%; dan biaya jasa Notaris: 0,008 %).
   - Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal: 0,081% (yang terdiri dari biaya jasa Wali Amanat: 0,014% dan biaya jasa perusahaan pemeringkat efek 0,066 %).
   - Biaya lain-lain (biaya pencatatan di KSEI, biaya pencatatan di BEI, biaya Publik Expose, biaya percetakan, biaya iklan koran Prospektus Ringkas dan biaya-biaya yang berhubungan dengan hal tersebut): 0,165%.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2017, total biaya (belum termasuk perpajakan yang berlaku) yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah kurang lebih setara dengan 1,407% dari nilai emisi Sukuk yang meliputi:

- Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) 0,350%
- Biaya jasa penjualan (*selling fee*) 0,075%
- Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) 0,075%
- Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal: 0,633% (yang terdiri dari biaya jasa Konsultan Hukum: 0,190%; biaya jasa Akuntan Publik sebesar 0,385%; biaya jasa Notaris: 0,008%; dan biaya jasa Tim Ahli Syariah: 0,050%).
- Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal: 0,128% (yang terdiri dari biaya jasa Wali Amanat: 0,058% dan biaya jasa perusahaan pemeringkat efek 0,070%).
- Biaya lain-lain (biaya pencatatan di KSEI, biaya pencatatan di BEI, biaya Publik Expose, biaya percetakan, biaya iklan koran Prospektus Ringkas dan biaya-biaya yang berhubungan dengan hal tersebut): 0,146%.

Perseroan wajib melaporkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan kepada OJK dan Wali Amanat sebagai wakil Pemegang Obligasi secara berkala setiap 6 (enam) bulan sampai seluruh dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi digunakan sesuai Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015.

Apabila Perseroan bermaksud untuk melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan ini sebagaimana dimaksud di atas, maka Perseroan wajib menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan kepada OJK paling lambat 14 (empat belas) Hari Kerja sebelum penyelenggaraan RUPO dan RUPSI, dan memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari RUPO dan RUPSI, serta hasil RUPO dan RUPSI yang telah disetujui tersebut harus disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah penyelenggaraan RUPO dan RUPSI sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 dan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020.

Apabila terdapat dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan yang belum direalisasikan, maka Perseroan wajib menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid serta dapat memberikan keuntungan finansial yang wajar bagi Perseroan sesiuai dengan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020.

Dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan yang merupakan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan transaksi tertentu dan/atau transaksi material, Perseroan akan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu dan/atau Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

III. PERNYATAAN UTANG

Tabel di bawah ini memperlihatkan posisi liabilitas Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2021 yang diambil dari laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk yang berakhir pada 30 September 2021.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2021 yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik ("KAP") Mirawati Sensi Idris (anggota jaringan firma Moore Global Network Limited) berdasarkan standar audit yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"), dengan opini tanpa modifikasian dalam laporannya tanggal 2 Maret 2022 yang ditandatangani oleh Leo Susanto (Registrasi Akuntan Publik No. AP.1284).

Pada tanggal 30 September 2021, Perseroan dan Entitas Anak mempunyai jumlah liabilitas sebesar Rp 24.692.431 juta dengan rincian sebagai berikut:

Uraian	30 September 2021
Liabilitas	
Liabilitas Jangka Pendek	
Utang usaha	1.088.192
Utang pajak	73.392
Beban akrual	244.282
Setoran jaminan	254.149
Liabilitas kontrak	5.798.526
Uang muka diterima	124.974
Sewa diterima dimuka	201.925
Uang muka setoran modal	16.952
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	
Utang bank jangka panjang	1.684.591
Liabilitas sewa	6.893
Utang obligasi	-
Liabilitas lain-lain	229.978
Jumlah liabilitas jangka pendek	**9.723.854**
Liabilitas jangka panjang	
Setoran jaminan	123.375
Liabilitas kontrak	3.443.018
Uang muka diterima	119.637
Sewa diterima dimuka	526.657
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	299.429
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	62.278
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	
Utang bank jangka panjang	2.282.814
Liabilitas sewa	16.565
Utang obligasi	8.094.804
Jumlah liabilitas jangka panjang	**14.968.577**
Jumlah liabilitas	**24.692.431**

Penjelasan untuk tiap akun liabilitas adalah sebagai berikut:

1. LIABILITAS JANGKA PENDEK

Pada tanggal 30 September 2021, Perseroan dan Entitas Anak memiliki liabilitas jangka pendek sebesar Rp 9.723.854 juta, dengan rincian sebagai berikut:

a. Utang Usaha

Saldo utang usaha Perseroan pada tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp 1.088.192 juta sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	30 September 2021
Pihak berelasi	28
Pihak ketiga	1.088.163
Jumlah utang usaha	**1.088.192**

Rincian utang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	30 September 2021
0 – 1 bulan	921.961
> 1 – 3 bulan	98.226
> 3 – 6 bulan	8.588
> 6 – 12 bulan	2.482
>12 bulan	56.935
Jumlah utang usaha	**1.088.192**

b. Utang Pajak

Saldo utang pajak Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp 73.392 juta sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	30 September 2021
Pajak kini	14.670
PPh pasal 4 (2)	27.466
PPh pasal 21	6.422
PPh pasal 23	1.675
PPh pasal 25	36
PPh pasal 26	9.102
Pajak Pembangunan I	131
PPN - bersih	13.891
Total	**73.392**

c. Beban Akrual

Saldo beban akrual Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp 244.282 juta sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	30 September 2021
Bunga – Utang obligasi	143.669
Bunga – Utang bank	5.921
Jasa keamanan dan kebersihan	36.962
Kontraktor	8.683
Listrik, air, dan telepon	8.434
Pemeliharaan dan perbaikan	3.935
Lain-lain	36.678
Jumlah beban akrual	**244.282**

d. Setoran Jaminan

Saldo setoran jaminan Perseroan pada tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp 377.525 juta (gabungan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang) sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	30 September 2021
Sewa	272.782
Telepon	38.335
Jasa pelayanan	42.574
Renovasi	22.666
Lain-lain	1.168
Jumlah setoran jaminan	**377.525**

e. Liabilitas Kontrak

Saldo liabilitas kontrak Perseroan pada tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp 9.241.544 juta (gabungan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang) sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	30 September 2021
Rumah tinggal	4.419.969
Rumah toko	1.667.116
Apartemen	1.401.654
Kavling komersial	1.200.915
Tanah	520.293
Pusat perbelanjaan	22.166
Bangunan industri	9.430
Jumlah setoran jaminan	**9.241.544**

2. LIABILITAS JANGKA PANJANG

Pada tanggal 30 September 2021, Perseroan memiliki liabilitas jangka panjang sebesar Rp 14.968.577 juta, dengan rincian sebagai berikut:

a. Liabilitas Jangka Panjang, Setelah Dikurangi Bagian Yang Jatuh Tempo Dalam Waktu Satu Tahun

Saldo liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp10.394.183 juta sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	30 September 2021
Utang bank jangka panjang	2.282.814
Utang obligasi	8.094.804
Liabilitas sewa	16.565
Liabilitas jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	**10.394.183**

2.a.1. Utang Bank Jangka Panjang

Saldo utang bank jangka panjang Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp 2.282.814 juta sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	30 September 2021
Perseroan	
Pihak Ketiga	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.967.405
Dikurangi : bagian jangka pendek utang bank jangka panjang	(1.684.591)
Bagian jangka panjang	**2.282.814**

2.a.2. Utang Obligasi

Keterangan	30 September 2021
Obligasi BSD III	25.000
Senior Notes – GPC II	2.861.400
Senior Notes – GPC III	1.001.490
Senior Notes – GPC VI	4.292.100
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(85.186)
Total	**8.094.804**
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	8.094.804
Total	**8.094.804**

Pada tanggal 16 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III) dengan nilai nominal sebesar Rp 650.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi, dengan PT Bank Permata Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Obligasi	Nominal	Bunga per Tahun	Jangka Waktu
Seri A	625.000	9,00%	5 tahun
Seri B	25.000	9,25%	7 tahun
Total	**650.000**		

2.a.3. Liabilitas Sewa

Saldo liabilitas sewa Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp 23.458 juta sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	30 September 2021
Bagian jangka pendek	6.893
Bagian jangka panjang	16.565
Total	**23.458**

SELURUH LIABILITAS PERSEROAN PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI. PADA TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO. TIDAK ADA LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO YANG BELUM DILUNASI OLEH PERSEROAN.

DARI TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN KEUANGAN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN SAMPAI DENGAN SURAT PERNYATAAN PENDAFTARAN EFEKTIF, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS-LIABILITAS LAIN KECUALI LIABILITAS-LIABILITAS YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DINYATAKAN DI DALAM PROSPEKTUS INI DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN YANG MERUPAKAN BAGIAN YANG TIDAK TERPISAHKAN DARI 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 MENYELESAIKAN PADA SAAT JATUH TEMPO SELURUH LIABILITAS YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.

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

TIDAK TERDAPAT FAKTA MATERIAL YANG MENGAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS DAN/ATAU PERIKATAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.

IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal dan untuk periode sembilan bulan dan tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2021; 31 Desember 2020 dan 2019 beserta catatan atas laporan keuangan tersebut, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini. Calon investor juga harus membaca Bab V mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Informasi keuangan konsolidasian yang disajikan di bawah ini diambil dari laporan auditan konsolidasian posisi keuangan Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal-tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 2019 dan laporan auditan konsolidasian laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan laporan auditan konsolidasian arus kas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sembilan bulan dan tahun yang berakhir pada 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 2019 serta catatan atas laporan keuangan tersebut, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini, yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal dan untuk periode sembilan bulan dan tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2021; 31 Desember 2020 dan 2019, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini, telah diaudit oleh Akuntan Publik ("KAP") Mirawati Sensi Idris (anggota jaringan firma Moore Global Network Limited) berdasarkan standar audit yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"), dengan opini tanpa modifikasian dalam laporannya tanggal 2 Maret 2022 yang ditandatangani oleh Leo Susanto(Registrasi Akuntan Publik No. AP.1284).

Laporan Posisi Keuangan

(Dinyatakan dalam jutaan Rupiah, kecuali nilai nominal per saham dan data saham)

Uraian	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Aset			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	7.662.232	10.508.136	6.632.138
Investasi	3.015.626	2.919.805	3.149.288
Piutang usaha			
- Pihak berelasi	2.526	5.336	12.146
- Pihak ketiga	130.777	133.551	168.790
Piutang lain-lain			
- Pihak berelasi	29.327	34.153	28.043
- Pihak ketiga	30.755	32.882	53.142
Piutang pihak berelasi non-usaha yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	243.550
Persediaan	11.921.993	10.697.403	10.176.881
Uang muka	4.245.631	3.484.694	3.330.712
Pajak dibayar dimuka	630.820	488.728	455.421
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	115.783	59.221	13.530
Aset lain-lain	386	386	242
Jumlah Aset Lancar	**27.785.858**	**28.364.293**	**24.263.883**

Uraian	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Aset Tidak Lancar			
Investasi	1.085.166	1.774.430	440.946
Piutang lain-lain – pihak ketiga	17.887	19.124	21.744
Piutang pihak berelasi non-usaha – setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	48.092	19.840	18.573
Investasi dalam saham	6.548.120	6.779.597	7.152.872
Biaya dibayar dimuka – setelah dikurangi bagian lancar	102.178	79.732	25.506
Tanah yang belum dikembangkan	12.626.384	12.428.839	12.068.737
Aset tetap	542.547	584.619	631.541
Properti Investasi	8.041.261	8.296.076	8.251.943
Aset hak guna	7.829	15.108	-
Goodwill	9.303	9.303	9.303
Aset tak berwujud	3.283.406	2.488.454	1.652.226
Aset lain-lain	3.602	3.511	3.705
Jumlah aset tidak lancar	**32.315.775**	**32.498.633**	**30.277.095**
Jumlah aset	**60.101.632**	**60.862.927**	**54.540.978**
Liabilitas			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha	1.088.192	933.985	695.301
Utang pajak	73.392	87.208	108.872
Beban akrual	244.282	309.912	198.810
Setoran jaminan	254.149	264.434	235.649
Liabilitas kontrak	5.798.526	4.138.768	-
Uang muka diterima	124.974	106.730	3.823.018
Sewa diterima dimuka	201.925	212.341	270.754
Uang muka setoran modal	16.952	16.464	25.166
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank jangka panjang	1.684.591	656.250	640.664
Liabilitas sewa	6.893	9.557	-
Utang obligasi	-	4.846.466	-
Liabilitas lain-lain	229.978	250.569	179.429
Jumlah liabilitas jangka pendek	**9.723.854**	**11.832.682**	**6.177.663**
Liabilitas jangka panjang			
Setoran jaminan	123.375	116.236	100.222
Liabilitas kontrak	3.443.018	1.745.837	-
Uang muka diterima	119.637	132.943	840.891
Sewa diterima dimuka	526.657	535.794	531.518
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	299.429	357.268	436.518
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	62.278	62.278	62.278
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank jangka panjang	2.282.814	3.631.250	4.291.279
Liabilitas sewa	16.565	18.139	-
Utang obligasi	8.094.804	7.959.396	8.475.194
Jumlah liabilitas jangka panjang	**14.968.577**	**14.559.142**	**14.737.902**
Jumlah liabilitas	**24.692.431**	**26.391.825**	**20.915.564**

Uraian	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
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 -			
21.171.365.812 saham pada tanggal			
30 September 2021 dan 31 Desember 2020 dan 19.246.696.192 saham pada tanggal 31 Desember 2019	2.117.137	2.117.137	1.924.670
Tambahan modal disetor	7.462.974	7.462.974	6.411.156
Saham treasuri	(288.002)	(288.002)	(288.002)
Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi	460	460	460
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non pengendali	(123.982)	(123.982)	(125.691)
Selisih penjabaran mata uang asing	(225.607)	(149.346)	(70.050)
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	74.244	74.244	-
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	-	-	6.966
Proforma ekuitas dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	-	77.908
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	45.813	43.813	41.813
Belum ditentukan penggunaannya	21.949.946	20.982.037	21.248.132
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	31.012.984	30.119.334	29.227.362
Kepentingan nonpengendali	4.396.218	4.351.768	4.398.052
Jumlah ekuitas	**35.409.201**	**34.471.102**	**33.625.414**
Jumlah liabilitas dan ekuitas	**60.101.632**	**60.862.927**	**54.540.978**

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(Dinyatakan dalam jutaan Rupiah, kecuali laba bersih per saham)

Uraian	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak Diaudit)	2020	2019
Pendapatan	5.167.209	4.279.564	6.180.589	7.084.864
Beban pokok pendapatan	1.854.323	1.259.236	1.928.746	2.018.798
Laba kotor	**3.312.886**	**3.020.328**	**4.251.843**	**5.066.066**
Beban penjualan	692.291	629.880	812.354	948.981
Beban umum dan administrasi	846.957	903.357	1.235.290	1.324.243
Beban pajak penghasilan final	163.107	161.904	221.932	263.410
Laba usaha	**1.610.532**	**1.325.186**	**1.982.267**	**2.529.433**
Pendapatan bunga dan investasi	304.302	427.303	560.237	470.148
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	153.998	-	-	21.933
Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi - bersih	49.920	72.118	168.079	45.979
Keuntungan penjualan aset tetap	11.736	1.352	1.447	570
Keuntungan penilaian kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	8.952	-	-	35.074
Dampak pendiskontoan asset dan liabilitas keuangan - bersih	273	2.512	66.098	(17.501)
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing – bersih	(11.561)	11.337	1.526	(73.213)
Beban bunga dan keuangan lainnya	(1.238.627)	(1.333.173)	(1.781.522)	(1.043.353)
Pendapatan dividen	-	-	3.708	4.668
Dampak atas perubahan dasar pengukuran investasi pada entitas asosiasi	-	-	-	864.861
Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi	-	-	-	7.788
Kerugian atas pelunasan obligasi	-	-	-	(18.851)
Lain-lain – bersih	78.762	28.624	21.990	98.917
EKUITAS PADA LABA (RUGI) BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	69.209	(19.486)	(527.614)	246.823
Laba sebelum pajak	**1.037.496**	**515.773**	**496.217**	**3.173.277**

Uraian	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak Diaudit)	2020	2019
BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK KINI	5.094	(1.850)	15.890	36.396
LABA SETELAH DAMPAK TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI	1.032.403	517.623	480.326	3.136.881
RUGI PRA-AKUISISI DARI DAMPAK TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI	-	-	5.932	-
RUGI (LABA) PROFORMA DARI TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI	-	6.594	-	(6.805)
Laba periode berjalan	**1.032.403**	**524.217**	**486.258**	**3.130.076**
Penghasilan komprehensif lain				
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	-	-	524	-
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	2.812	(197)	708	(5.377)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	38.397	-	96.534	(17.196)
	41.209	(197)	97.767	(22.573)
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				
Selisih penjabaran mata uang	(76.260)	(425.319)	(79.296)	255.335
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	-	-	-	2.640
Reklasifikasi penyesuaian untuk keuntungan yang diakui dalam laba rugi	-	-	-	(2.314)
	(76.260)	(425.319)	(79.296)	255.662
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif lain	(35.052)	(425.515)	18.470	233.089
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif periode berjalan	**997.351**	**98.701**	**504.728**	**3.363.165**
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	930.776	366.176	281.701	2.791.416
Kepentingan nonpengendali	101.627	158.040	204.557	338.660
	1.032.403	**524.217**	**486.258**	**3.130.076**
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	893.649	(59.339)	300.249	3.026.579
Kepentingan nonpengendali	103.702	158.040	204.479	336.586
	997.351	**98.701**	**504.728**	**3.363.165**
Laba per saham - Dasar (Rupiah penuh)	**44,51**	**18,65**	**14,12**	**147,00**

Rasio-Rasio Keuangan dan Pertumbuhan

KETERANGAN	30 September		31 Desember	
	2021	2020	2020	2019
Rasio Profitabilitas (%)				
Rasio Laba (rugi) Tahun Berjalan Terhadap Total Aset	1,72%	0,86%	0,80%	5,74%
Rasio Laba (rugi) Tahun Berjalan Terhadap Ekuitas	2,92%	1,53%	1,41%	9,31%
Rasio Laba (rugi) Tahun Berjalan Terhadap Pendapatan	19,98%	12,25%	7,87%	44,18%
Rasio Laba (rugi) Usaha Terhadap Pendapatan	31,17%	30,97%	32,07%	35,70%
Rasio Laba (rugi) Kotor Terhadap Pendapatan	64,11%	70,58%	68,79%	71,51%
Rasio Pertumbuhan Penjualan	20,74%	-18,18%	-12,76%	6,88%
Rasio Likuiditas (%)				
Rasio Lancar	285,75%	246,66%	239,71%	392,77%
Debt to Assets (DAR)	41,08%	43,70%	43,36%	38,35%
Debt to Equity (DER)	69,73%	77,63%	76,56%	62,20%
Rasio Modal Sendiri Terhadap Total Aset	3,52%	3,48%	3,48%	3,53%
Rasio ISCR (x)	2,73	1,89	2,15	3,93
Rasio DSCR (x)	1,66	0,43	0,51	6,39

KETERANGAN	30 September		31 Desember	
	2021	2020	2020	2019
Rasio Aktivitas				
Periode Penagihan (hari)	13,47	43.42	11,99	25,69
Perputaran Aset (x)	0,09	0,07	0,10	0,13
Perputaran Persediaan (hari)	2.314,55	3.000,29	1.996,67	1.814,78
Perputaran Pembayaran Utang (hari)	211,26	186,81	174,33	123,99
Working Capital Cycle (hari)	2.116,76	2.856,91	1.834,33	1.716,49

PERSEROAN TELAH MEMENUHI RASIO TOTAL LIABILITAS/ JUMLAH EKUITAS YANG DIPERSYARATKAN DALAM PERJANJIAN UTANG YANG TELAH DIUNGKAPKAN PERSEROAN DALAM PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN TIDAK MEMILIKI ASET KEUANGAN DALAM MATA UANG ASING YANG SIGNIFIKAN. PERSEROAN BERKEYAKINAN BAHWA RISIKO NILAI TUKAR MATA UANG TIDAK BERDAMPAK SIGNIFIKAN DALAM MEMPENGARUHI LAPORAN KEUANGAN SECARA KESELURUHAN

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan oleh manajemen atas kondisi keuangan serta hasil operasi Perseroan dan Entitas Anak dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan ikhtisar data keuangan penting, laporan keuangan konsolidasian beserta catatan atas laporan keuangan konsolidasian auditan Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal-tanggal dan untuk periode sembilan bulan dan tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2021; 31 Desember 2020 dan 2019, dan Laporan Keuangan yang tidak diaudit untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini.

Informasi keuangan konsolidasian yang disajikan di bawah ini diambil dari laporan auditan konsolidasian posisi keuangan Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2021; 31 Desember 2020 dan 2019 dan laporan auditan konsolidasian laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan laporan auditan konsolidasian arus kas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sembilan bulan dan tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2021; 31 Desember 2020 dan 2019 serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian tersebut, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini, yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal dan untuk periode sembilan bulan dan tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2021; 31 Desember 2020 dan 2019, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik ("KAP") Mirawati Sensi Idris (anggota jaringan firma Moore Global Network Limited) berdasarkan standar audit yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"), dengan opini tanpa modifikasian dalam laporannya tanggal 2 Maret 2022 yang ditandatangani oleh Leo Susanto (Registrasi Akuntan Publik No. AP.1284).

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.

A. 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 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.

Sejak 1 Januari 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Sejak 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:
a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke (pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam “Liabilitas kontrak” pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:
- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu periode waktu:

- Pendapatan konstruksi

  Pendapatan yang berhubungan dengan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diakui selama periode waktu dengan metode cost-to-cost, yaitu berdasarkan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi untuk pekerjaan yang telah dilakukan sampai saat ini dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya kontrak. Metode input ini dianggap sebagai pengukuran yang sesuai atas tingkat penyelesiaan dalam rangka pemenuhan kewajiban pelaksanaan sesuai dengan PSAK No. 72.

Biaya yang terjadi yang tidak berhubungan dengan kontrak atau yang tidak berkontribusi untuk pemenuhan kewajiban pelaksanaan tidak dihitung untuk tujuan pengukuran tingkat penyelesaian dan akan dibebankan saat terjadinya. Pada situasi tertentu seperti di awal masa kontrak saat Grup tidak dapat mengukur tingkat penyelesaian secara terukur tetapi mengharapkan pemulihan atas biaya kontrak yang terjadi, pendapatan kontrak diakui hanya sebatas biaya kontrak yang telah terjadi sampai dengan saat Grup dapat mengukur tingkat penyelesaiannya secara terukur.

Modifikasi kontrak yang tidak menambah barang atau jasa yang dapat dibedakan dicatat sebagai kelanjutan dari kontrak awal dan perubahan diakui sebagai penyesuaian kumulatif atas pendapatan saat tanggal modifikasi. Estimasi dari pendapatan, biaya atau tingkat penyelesaian diubah saat terjadi perubahan kondisi. Setiap perubahan yang menghasilkan penurunan atau kenaikan estimasi pendapatan atau biaya diakui dalam laba rugi dalam periode dimana perubahan yang mengakibatkan penyesuaian tersebut diketahui oleh manajemen.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan bunga

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

Sebelum 1 Januari 2020

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 kapling 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.

Sejak 1 Januari 2020

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak (“biaya untuk memperoleh”) dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan dicatat sebagai bagian dari akun “Biaya dibayar dimuka”. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

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 konstruksi merupakan seluruh biaya konstruksi pembangunan jalan tol. Konstruksi pembangunan jalan tol termasuk peningkatan kapasitas jalan tol yang meliputi seluruh biaya yang berhubungan langsung dengan pembangunan jalan tol, termasuk biaya pembangunan jalan akses ke jalan tol, jalan alternatif dan fasilitas jalan umum yang disyaratkan ditambah biaya pinjaman lain yang secara langsung digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Sebelum 1 Januari 2020

Beban dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya.

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 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.

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 penerapan metode ekuitas, Grup memilih untuk menerapkan pengukuran nilai wajar untuk entitas asosiasi, yang memenuhi definisi dari entitas investasi dan memiliki harga kuotasian. 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, jika ada, 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, jika ada, 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.

Sejak 1 Januari 2020

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'. Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau yang telah berubah, pada atau setelah 1 Januari 2020.

Sebagai penyewa.

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:
- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara subtansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
- Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
- Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:
- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Sewa jangka-pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:
- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:
- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

<u>Sebelum 1 Januari 2020</u>

Sebagai penyewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung, sewa dibuat berdasarkan substansi perjanjian pada tanggal awal sewa. Perjanjian tersebut ditelaah apakah pemenuhan atas perjanjian bergantung dari penggunaan aset tertentu atau aset, dan apakah perjanjian memberikan hak untuk menggunakan aset, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian.

Sewa dimana seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset secara signifikan berada pada pesewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Pembayaran sewa dalam sewa operasi dibebankan dalam laba rugi secara garis lurus selama masa sewa.

Sewa dimana Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat terkait dengan pemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Sewa pembiayaan dikapitalisasi pada awal masa sewa sebesar nilai yang lebih rendah antara nilai wajar aset sewaan dan nilai kini dari pembayaran sewa minimum.
Setiap pembayaran sewa pembiayaan dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan kewajiban. Jumlah kewajiban sewa, dikurangi beban keuangan disajikan sebagai liabilitas jangka panjang. Unsur bunga sebagai biaya keuangan dibebankan dalam laba rugi setiap periode selama masa sewa sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Aset tetap yang diperoleh melalui sewa pembiayaan disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya.

Sebagai pesewa

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 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 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 30 September 2021, Perseroan dan Entitas Anak memiliki bunga terutang sebesar Rp 149 miliar.

Per 30 September 2021, Perseroan dan Entitas Anak memiliki saldo utang dengan suku bunga mengambang (*floating rate*) sebesar Rp3.967,41miliar.

- **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 kwartal kedua dan ketiga.

Biaya pemeliharaan termasuk biaya pengolahan dan penyediaan air bersih, keamanan, pengolahan limbah dan air limbah dan pengelolaan jalan. Manajemen Perseroan dan Entitas Anak 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**

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 30 September 2021 Perseroan dan Entitas Anak memiliki kas dan setara kas dalam mata uang asing sebesar US $ 9 juta dan S$ 1 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 perluasaan 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 bervariatif 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 Entitas Anak 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. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

Diterapkan pada tahun 2021

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2021, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis
- Amendemen PSAK No. 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2
- Amandemen PSAK No. 73: Sewa, tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19

Diterapkan pada Tahun 2020

Penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73

Atas penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73, Grup mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal standar baru sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba sebagai berikut:

	Saldo laba belum ditentukan penggunaannya (Rp)
Saldo 31 Desember 2019	21.248.132.166.540
Penyesuaian Saldo atas penerapan awal PSAK No. 71	6.966.298.928
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No.72	(648.752.859.475)
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 73	(1.330.401.745)
Saldo 1 Januari 2020 setelah penyesuaian PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73	20.605.015.204.248

Atas penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020, Grup tidak menyajikan kembali angka-angka komparatif untuk periode pelaporan sebelumnya sebagaimana diperbolehkan berdasarkan ketentuan transisi khusus dalam standar.

Tabel berikut menunjukkan saldo beberapa pos-pos laporan posisi keuangan konsolidasian untuk saldo awal 1 Januari 2020 setelah penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73.

(*dalam Rupiah*)

	Saldo 31 Desember 2019	Penyesuaian Proforma	Penyesuaian PSAK 71	Penyesuaian PSAK 72	Penyesuaian PSAK 73	Saldo 1 Januari 2020
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN						
Aset Lancar						
Piutang Usaha						
Pihak berelasi	12.145.970.302	-	-	-	-	12.145.970.302
Pihak ketiga	168.785.053.764	-	-	(38.259.266.657)	-	130.525.787.107
Persediaan – setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	10.176.880.621.363	-	-	262.955.507.476	-	10.439.836.128.839
Pajak dibayar dimuka		-	-	29.484.867.382	-	484.906.187.773
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun		-	-	-	(480.000.000)	13.050.334.269
Aset Tidak Lancar						
Investasi dalam saham	7.065.871.748.856	87.000.000.000	73.720.000.000	(45.354.294.705)	(311.871.052)	7.180.925.583.099
Biaya dibayar dimuka-setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	25.506.434.680	-	-	-	(1.040.000.000)	24.466.434.680
Aset hak-guna – setelah dikurangi akumulasi penyusutan	-	-	-	-	12.033.416.153	12.033.416.153

	Saldo 31 Desember 2019	Penyesuaian Proforma	Penyesuaian PSAK 71	Penyesuaian PSAK 72	Penyesuaian PSAK 73	Saldo 1 Januari 2020
Liabilitas Jangka Pendek						
Liabilitas Kontrak	-	-	-	4.482.250.793.348	-	4.482.250.793.348
Uang muka diterima	3.823.018.465.816	-	-	(3.688.580.471.141)	-	134.437.994.675
Bagian liabilitas sewa ya akan jatuh tempo dalam watu satu tahun	-	-	-	-	5.916.600.000	5.916.600.000
Laiblitas lain-lain	179.429.171.861	-	-	(298.769.830)	-	179.130.402.031
Liabilitas Jangka Panjang						
Liabilitas kontrak	-	-	-		-	
Uang muka diterima		-	-		-	-
Liabilitas sewa – setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	-	-	5.660.844.258	5.660.844.258
Ekuitas						
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	-	-	73.720.000.000.000	-	-	73.720.000.000.000
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	6.966.298.928	-	(6.966.298.928)	-	-	-
Saldo laba belum ditentukan penggunaannya	21.248.132.166.540	-	6.966.298.928	(648.752.859.475)	(1.330.401.745)	20.605.015.204.248
Kepentingan non pengendali	4.398.051.850.620	-		(62.745.385.313)	(45.497.412)	4.335.260.967.895

PSAK No. 71: Instrumen Keuangan

Sebelum 1 Januari 2020, investasi tersedia untuk dijual Grup dalam saham PT Damai Indah Golf Tbk dan PT Bintaro Serpong Damai dicatat dengan menggunakan metode biaya. Grup menerapkan PSAK No. 71 dan mengukur investasi dalam saham tersebut pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Selisih antara nilai wajar dengan biaya sebesar Rp 73.720.000.000, dicatat sebagai penyesuaian ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melelalui penghasilan komprehensif lain pada tanggal 1 Januari 2020.

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 71, klasifikasi aset keuangan Grup mengalami perubahan pada tanggal 1 Januari 2020 sebagai berikut:

	1 Januari 2020 (Rp)	31 Desember 2019 (Rp)
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi		
Investasi Credit Linked Note	479.584.500.000	
Investasi dalam reksadana	473.838.060.361	
Tersedia untuk dijual		
Investasi Credit Linked Note		479.584.500.000
Investasi dalam reksadana		473.838.060.361
Jumlah	953.422.560.361	953.422.560.361

Sehubungan dengan perubahan klasifikasi aset keuangan tersebut, keuntungan belum direalisasi atas perubahan nilai wajar sebesar Rp 6.966.298.928 yang sebelumnya dicatat sebagai ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual disesuaikan ke saldo laba 1 Januari 2020.

PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Penerapan PSAK No. 72 mengakibatkan perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Pengakuan pendapatan

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019, pendapatan Grup atas penjualan unit apartemen yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*). Penerapan PSAK No. 72 berdampak pada pendapatan Grup atas penjualan unit apartemen berubah menjadi kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu. Grup juga menyesuaikan efek komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak.

Dengan menerapkan PSAK No. 72, pada tanggal 1 Januari 2020 persediaan, pajak dibayar dimuka dan liabilitas kontrak Grup meningkat masing-masing sebesar Rp 262.955.507.476, Rp 29.484.867.382 dan Rp 5.450.095.645.395, sementara piutang usaha, investasi dalam saham, uang muka diterima, liabilitas lain-lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali Grup berkurang masing-masing sebesar Rp 38.259.266.657, Rp 45.354.294.705, Rp 4.529.471.817.281, Rp 298.769.830, Rp 648.752.859.475 dan Rp 62.745.385.313.

Penerapan panduan praktis

Grup hanya menerapkan PSAK No. 72 untuk kontrak dengan pelanggan yang belum selesai pada tanggal 1 Januari 2020. Grup memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk mengakui biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak sebagai beban saat terjadinya jika periode amortisasi aset tersebut adalah satu tahun atau kurang. Grup juga memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan jumlah imbalan atas efek komponen pendanaan signifikan, jika Grup mengharapkan, saat kontrak dimulai, bahwa periode antara saat Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan saat pelanggan melakukan pembayaran atas barang atau jasa adalah satu tahun atau kurang.

Pengakuan beban

Pada periode pelaporan sebelumnya, biaya dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya. Berdasarkan PSAK No. 72, biaya yang berhubungan langsung untuk mendapatkan kontrak dikapitalisasi sebagai beban dari kontrak dengan pelanggan pada akun “Biaya dibayar dimuka” dan diamortisasi secara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa terkait kepada pelanggan.

Komponen pendanaan

Komponen pendanaan terjadi saat periode antara penyerahan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan pembayaran oleh pelanggan terkait dengan kontrak melebihi satu tahun. Berdasarkan PSAK No. 72, Grup menyesuaikan harga transaksi untuk nilai waktu uang.

PSAK No. 73: Sewa

Pada saat penerapan PSAK No. 73, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa sehubungan dengan ‘sewa operasi’ berdasarkan prinsip-prinsip dalam PSAK No. 30, Sewa. Liabilitas sewa diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, yang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal 1 Januari 2020. Rata-rata tertimbang suku bunga inkremental yang digunakan adalah sebesar 7,13%. Aset hak-guna diukur pada jumlah tercatat seolah-olah PSAK No. 30 telah diterapkan sejak tanggal permulaan, namun didiskonto dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal 1 Januari 2020 disesuaikan dengan jumlah pembayaran di muka atau pembayaran sewa yang masih harus dibayar sehubungan dengan sewa yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019.

Dengan menerapkan standar ini, pada tanggal 1 Januari 2020 aset hak-guna Grup meningkat sebesar Rp 12.033.416.153 yang terdiri dari reklasifikasi dari biaya dibayar dimuka sebesar Rp 1.520.000.000 dan pengakuan sewa yang sebelumnya diakui sebagai sewa operasi sebesar Rp 10.513.416.153. Selain itu, liabilitas sewa Grup meningkat sebesar Rp 11.577.444.258 yang terdiri dari pengakuan liabilitas sewa yang sebelumnya diakui sebagai sewa operasi. Investasi dalam saham Grup berkurang sebesar Rp 311.871.052. Selisih antara aset hak-guna dan liabilitas sewa yang diakui, dicatat sebagai penyesuaian saldo laba dan kepentingan nonpengendali 1 Januari 2020.

Saat penerapan pertama PSAK No. 73, Grup menerapkan cara praktis berikut yang diizinkan oleh standar:
- menerapkan tingkat diskonto tunggal untuk portofolio sewa untuk perhitungan liabilitas sewa.
- sewa operasi yang masa sewanya berakhir dalam 12 bulan dari 1 Januari 2020 diperlakukan sebagai sewa jangka pendek.
- pengecualian biaya langsung awal dari pengukuran aset hak-guna pada tanggal penerapan awal.
- menerapkan pengecualian untuk sewa dengan aset yang bernilai rendah.

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen atas PSAK yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2022

- Amandemen PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis tentang Acuan Kerangka Konseptual
- Amandemen PSAK No. 57: Provisi, Kewajiban Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak yang Memburuk – Biaya Pemenuhan Kontrak
- Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK No. 71: Instrumen Keuangan – Biaya dalam Pengujian '10 Persen' untuk Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

1 Januari 2023

- Amendemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan - Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan amandemen PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan amandemen PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

3. ANALISA LAPORAN KEUANGAN

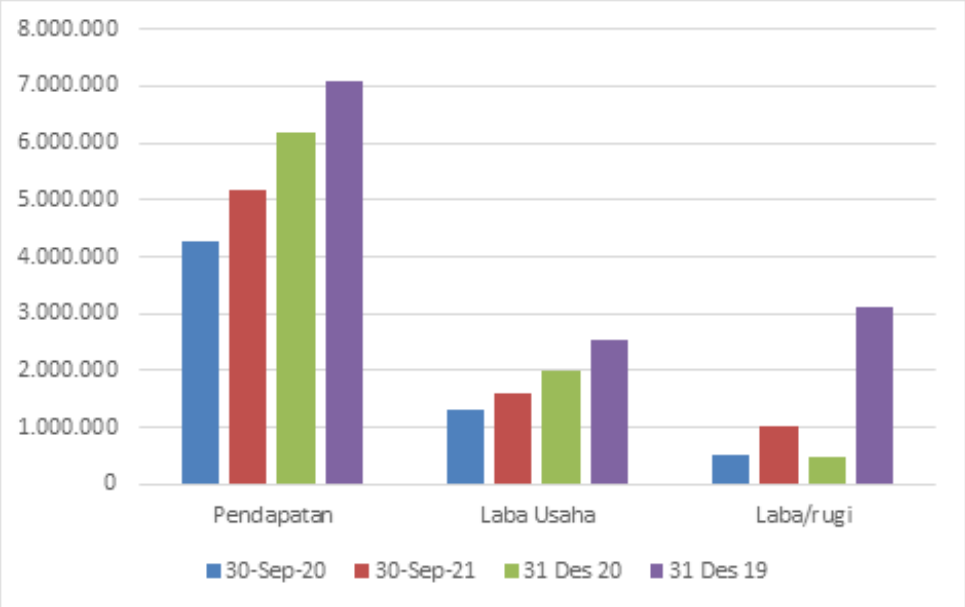
Analisis dan pembahasan di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikutip dari, dan harus dibaca dengan mengacu pada laporan keuangan auditan Perseroan tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 2019 dan Laporan Keuangan yang tidak diaudit untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2020

a. Pertumbuhan Pendapatan, Beban dan Laba

(dalam jutaan rupiah)

Uraian	Periode Sembilan bulan yang berakhir pada 31 September		Tahun yang berakhir pada 31 Desember	
	2021	2020 (Tidak Diaudit)	2020	2019
Pendapatan usaha	5.167.209	4.279.564	6.180.589	7.084.864
Beban pokok pendapatan	1.854.323	1.259.236	1.928.746	2.018.798
Laba kotor	3.312.886	3.020.328	4.251.843	5.066.066
Beban usaha	1.702.354	1.695.142	2.269.576	2.536.633
Laba usaha	1.610.532	1.325.186	1.982.267	2.529.433
Laba sebelum pajak	1.037.496	515.773	496.217	3.173.277
Jumlah beban (penghasilan) pajak	5.094	(1.850)	15.890	36.396
Laba tahun berjalan	1.032.403	524.217	486.258	3.130.076
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	997.351	98.701	504.728	3.363.165
Laba per saham - Dasar (Rupiah penuh)	44,51	18,65	14,12	147,00

Grafik Pertumbuhan Pendapatan, Laba Usaha dan Laba Tahun Berjalan
(dalam jutaan Rupiah)



Jumlah Pendapatan

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	Periode Sembilan bulan yang berakhir pada 31 September		Tahun yang berakhir pada 31 Desember	
	2021	2020 (Tidak Diaudit)	2020	2019
Penjualan – tanah dan bangunan	3.670.978	3.150.638	4.524.917	5.007.969
Penjualan – tanah dan bangunan *strata title*	473.636	294.039	431.696	351.910
Sewa	524.054	586.711	764.421	1.042.302
Konstruksi	266.956	-	119.287	120.673
Hotel	5.776	13.549	16.191	67.283
Arena rekreasi	2.999	6.188	6.605	67.275
Pengelola gedung – jasa pelayanan	120.927	117.404	163.199	200.501
Pengelola gedung – prasarana	43.355	39.860	56.335	74.501
Pengelola gedung – promosi	21.296	25.139	34.389	55.320
Pengelola gedung – parkir	16.172	26.279	34.715	52.686
Pengelola gedung – pekerjaan dan perbaikan	387	138	155	864
Lain-lain	20.673	19.621	28.678	43.582
Total pendapatan usaha	**5.167.209**	**4.279.564**	**6.180.589**	**7.084.864**

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020

Total Pendapatan Usaha Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp5.167.209 juta, meningkat sebesar Rp887.645 juta atau 20,74% dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang berjumlah sebesar Rp4.279.564 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan tanah dan bangunan sebesar Rp 699.937 juta menjadi Rp 4.144.614 juta dari Rp 3.444.677 juta, penurunan pendapatan sewa sebesar Rp 62.657 juta menjadi Rp 524.054 juta dari Rp 586.711 juta, penurunan pendapatan Hotel sebesar Rp 7.772 juta menjadi Rp 5.776 juta dari 13.549 juta untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020. Penurunan pendapatan Hotel disebabkan karena penutupan Hotel Le Grandeur Mangga Dua dan Balikpapan di tahun 2020. Penutupan Hotel Le Grandeur Mangga Dua dan Balikpapan di tahun 2020 dikarenakan perkembangan kinerja hotel yang terus mengalami penurunan yang cukup signifikan selama 2018 sampai dengan 2019 dan untuk mengurangi defisit keuangan, Hotel Le Grandeur Mangga Dua dan Balikpapan dihentikan operasinya.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 904.275 juta atau sebesar 12,76% menjadi Rp 6.180.589 juta dari Rp 7.084.864 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Adapun komposisi penurunan terbesar dari pendapatan Perseroan berasal dari segmen Arena Rekreasi yaitu sebesar 90,18%. Penjualan Tanah dan Bangunan sebesar Rp 403.267 juta atau sebesar 7,52% dibandingkan penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Hal-hal yang mempengaruhi penurunan pengakuan penjualan tanah dan bangunan dikarenakan serah terima kepada konsumen tertunda selama masa Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang berlaku efektif sejak April 2020. Pemberlakuan PSBB dan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) selama tahun 2020 juga berkontribusi terhadap penurunan pendapatan Perseroan yang berasal dari segmen Sewa sebesar Rp 277.881 juta atau sebesar 26,66%, penurunan pendapatan dari segmen Arena Rekreasi sebesar Rp 60.670 juta atau sebesar 90,18%, dan penurunan pendapatan dari segmen Hotel sebesar Rp 51.091 juta atau sebesar 75,94% dibandingkan dengan pendapatan pada segmen yang sama untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Jumlah Beban

(dalam jutaan rupiah)

Uraian	Periode Sembilan bulan yang berakhir pada 31 September		Tahun yang berakhir pada 31 Desember	
	2021	2020 (Tidak Diaudit)	2020	2019
Beban Pokok Pendapatan	1.854.323	1.259.236	1.928.746	2.018.798
Beban Penjualan	692.291	629.880	812.354	948.981
Beban Umum dan Administrasi	846.957	903.357	1.235.290	1.324.243
Beban Pajak Penghasilan Final	163.107	161.904	221.932	263.410
Biaya Keuangan	1.238.627	1.333.173	1.781.522	1.043.353
Beban (Penghasilan) Pajak Penghasilan	5.094	(1.850)	15.890	36.396
TOTAL BEBAN	**4.800.399**	**4.285.700**	**5.995.734**	**5.635.181**

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020

Beban Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp4.800.399 juta, meningkat sebesar Rp514.699 juta atau 12,01% dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang berjumlah sebesar Rp4.285.700 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan beban pokok pendapatan sebesar Rp 595.087 juta menjadi Rp 1.854.323 juta dari Rp 1.259.236 juta dibandingkan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020. Peningkatan ini seiring dengan peningkatan penjualan tanah dan bangunan pada periode 30 September 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Beban Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami kenaikan sebesar Rp 360.553 juta atau sebesar 6,40% menjadi Rp 5.995.734 juta dari Rp 5.635.181 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan biaya keuangan sebesar Rp 738.169 juta atau sebesar 70,75% menjadi Rp 1.781.522 juta dari Rp 1.043.353 juta dengan komposisi peningkatan terbesar berasal dari beban bunga diskonto atas efek penerapan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan sebesar Rp 466.422 juta atau sebesar 100,00% dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Beban Pokok Pendapatan

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020

Beban pokok pendapatan Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp1.854.323 juta, meningkat sebesar Rp595.087 juta atau 47,26% dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang berjumlah sebesar Rp1.259.236 juta. Peningkatan ini seiring dengan peningkatan pendapatan usaha.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Beban pokok pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 90.052 juta atau sebesar 4,46% menjadi Rp 1.928.746 juta dari Rp 2.018.798 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan tersebut terjadi seiring dengan penurunan pendapatan usaha.

Beban Penjualan

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September2020

Beban Penjualan Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp692.291 juta, meningkat sebesar Rp62.411 juta atau 9,91% dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang berjumlah sebesar Rp629.880 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan beban iklan, promosi dan komisi sebesar Rp 79.511 juta. Peningkatan ini seiring dengan peningkatan pendapatan usaha Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Beban penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 136.627 juta atau sebesar 14,40% menjadi Rp 812.354 juta dari Rp 948.981 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh turunnya beban listrik, telepon dan perlengkapan kantor sebesar Rp 40.427 juta atau sebesar 23,99%, beban gaji karyawan sebesar Rp 34.530 juta atau sebesar 18,82%, beban jasa alih daya sebesar Rp 31.252 juta atau sebesar 19,96%, dan beban iklan, promosi dan komisi sebesar Rp 30.902 juta atau sebesar 11,64% dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan beban penjualan Perseroan disebabkan karena dampak pandemi Covid19, dimana pemberlakuan PSBB dan/atau PPKM sejak April 2020 berakibat adanya penurunan beban Perseroan.

Beban Umum dan Administrasi

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020

Beban Umum dan Administrasi Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp846.957 juta, menurun sebesar Rp56.401 juta atau 6,24% dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang berjumlah sebesar Rp903.357 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan beban gaji karyawan sebesar Rp 44.863 juta atau sebesar 8,61% dan beban perbaikan dan pemeliharaan sebesar Rp 11.112 juta atau sebesar 22,57% dibandingkan periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020. Penurunan beban umum dan administrasi Perseroan disebabkan karena dampak pandemi Covid19, dimana pemberlakuan PSBB dan/atau PPKM sejak April 2020 berakibat adanya efisiensi biaya Perseroan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Beban Umum dan Administrasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 88.953 juta atau sebesar 6,72% menjadi Rp 1.235.290 juta dari Rp 1.324.243 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh turunnya beban gaji karyawan sebesar Rp 72.476 juta atau sebesar 9,99%, beban listrik, telepon dan perlengkapan kantor sebesar Rp 16.358 juta atau sebesar 22,45% dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan beban umum dan administrasi Perseroan terutama disebabkan karena dampak pandemi Covid19, dimana pemberlakuan PSBB dan/atau PPKM sejak April 2020 berakibat adanya efisiensi biaya Perseroan.

Beban Pajak atas Penghasilan Final

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020

Beban Pajak atas Penghasilan Final Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp163.107 juta, meningkat sebesar Rp1.203 juta atau 0,74% dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang berjumlah sebesar Rp161.904 juta. Peningkatan tersebut terjadi seiring dengan peningkatan pengakuan penjualan tanah dan bangunan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Beban Pajak atas Penghasilan Final Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 41.478 juta atau sebesar 15,75% menjadi Rp 221.932 juta dari Rp 263.410 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan tersebut terjadi seiring dengan penurunan pengakuan penjualan tanah dan bangunan serta pendapatan sewa.

Biaya Keuangan

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020

Biaya Keuangan Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp1.238.627 juta, menurun sebesar Rp94.546 juta atau 7,09 % dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang berjumlah sebesar Rp1.333.173 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan beban bunga utang obligasi sebesar Rp 136.734 juta dan beban bunga utang bank sebesar Rp 60.159 juta, selain adanya peningkatan beban bunga diskonto sebesar Rp 112.069 juta. Penurunan beban bunga utang obligasi dan utang bank disebabkan oleh adanya pelunasan pokok Obligasi Berkelanjutan II Tahap I BSD Tahun 2016 senilai Rp 625.000 juta dan Senior Notes senilai US$ 300 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Biaya Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami kenaikan sebesar Rp 738.169 juta atau sebesar 70,75% menjadi Rp 1.781.522 juta dari Rp 1.043.353 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Kenaikan tersebut terutama disebabkan beban bunga diskonto atas efek penerapan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan sebesar Rp 466.422 juta atau sebesar 100% dan beban bunga atas utang obligasi sebesar Rp 208.560 juta atau sebesar 31% dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Kenaikan biaya keuangan Perseroan berupa beban bunga obligasi karena adanya penerbitan *Senior Notes* dalam mata uang USD.

Beban Pajak Penghasilan

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020

Beban pajak penghasilan Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp5.094 juta, meningkat sebesar Rp6.944 juta atau 375,35% dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang berjumlah sebesar Rp(1.850) juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan beban pajak penghasilan entitas-entitas anak menjadi Rp3.739 juta dari manfaat pajak penghasilan sebesar Rp 1.850 juta dibandingkan periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Beban pajak penghasilan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 20.506 juta atau sebesar 56,34% menjadi Rp 15.890 juta dari Rp 36.396 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan beban pajak penghasilan entitas-entitas anak menjadi Rp 1.430 juta dari Rp 32.918 juta dibandingkan tahun yang berakhir 31 Desember 2019.

Laba Bruto

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	Periode Sembilan bulan yang berakhir pada 31 September		Tahun yang berakhir pada 31 Desember	
	2021	2020 (Tidak Diaudit)	2020	2019
Laba bruto	3.312.886	3.020.328	4.251.843	5.066.066
Laba usaha	1.610.532	1.325.186	1.982.267	2.529.433
Laba sebelum pajak	1.037.496	515.773	496.217	3.173.277
Laba periode berjalan	1.032.403	524.217	486.258	3.130.076
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(35.052)	(425.515)	18.470	233.089
Jumlah penghasilan komprehensif	997.351	98.701	504.728	3.363.165
Laba per saham - Dasar (rupiah penuh)	44,51	18,65	14,12	147,00

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020

Laba Bruto Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp3.312.886 juta, meningkat sebesar Rp292.558 juta atau 9,69% dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang berjumlah sebesar Rp3.020.328 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan laba bruto atas pengakuan penjualan tanah dan bangunan sebesar Rp 393.261 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Laba bruto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 814.223 juta atau sebesar 16,07% menjadi Rp 4.251.843 juta dari Rp 5.066.066 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Hal tersebut terjadi seiring dengan penurunan pendapatan usaha Perseroan.

Laba Usaha

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020

Laba Usaha Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp1.610.532 juta, meningkat sebesar Rp285.346 juta atau 21,53% dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang berjumlah sebesar Rp1.325.186 juta. Peningkatan ini seiring dengan peningkatan laba bruto Perseroan yang berasal dari peningkatan penjualan tanah dan bangunan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Laba usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 547.166 juta atau sebesar 21,63% menjadi laba Rp 1.982.267 juta dari laba Rp 2.529.433 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan ini seiring dengan penurunan laba bruto Perseroan serta kemampuan Perseroan dalam mengelola beban usaha dengan baik.

Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020

Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp1.037.496 juta, meningkat sebesar Rp521.723 juta atau 101,15% dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang berjumlah sebesar Rp 515.773 juta. Peningkatan ini seiring dengan peningkatan laba bruto sebesar Rp 292.558 juta yang berasal dari peningkatan penjualan tanah dan bangunan, dan adanya keuntungan dari akuisisi saham entitas anak sebesar Rp 153.998 juta. Keuntungan dari akuisisi saham berasal dari akuisisi PT Itomas Kembangan Perdana pada bulan Maret 2021 oleh PT Duta Pertiwi Tbk, entitas anak.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 2.677.060 juta atau sebesar 84,36% menjadi laba Rp 496.217 juta dari laba Rp 3.173.277 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan dampak atas perubahan dasar pengukuran investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp 864.861 juta atau sebesar 100%, penurunan ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama sebesar Rp 774.437 juta atau sebesar 313,76%, peningkatan biaya keuangan sebesar Rp 738.169 juta atau sebesar 70,75% peningkatan pendapatan bunga sebesar Rp 90.090 juta atau sebesar 19,16% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. . Peningkatan pendapatan bunga berasal dan peningkatan saldo kas dan setara kas Perseroan sebesar Rp 3.875.998 juta atau sebesar 58,44% menjadi Rp 10.508.136 juta dari Rp 6.632.138 juta dibandingkan dengan kas dan setara kas per 31 Desember 2019.

Rugi/Laba Periode Berjalan

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020

Laba periode berjalan Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp1.032.403 juta, meningkat sebesar Rp508.186 juta atau 96,94% dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang berjumlah sebesar Rp524.217 juta. Peningkatan tersebut seiring dengan peningkatan laba sebelum pajak penghasilan

Perseroan sebesar Rp 521.723 juta dikurangi dengan peningkatan beban pajak penghasilan sebesar Rp 6.944 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Laba tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 2.643.818 juta atau sebesar 84,46% menjadi laba Rp 486.258 juta dari laba Rp 3.130.076 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan tersebut seiring dengan penurunan laba sebelum pajak penghasilan. Perseroan sebesar Rp 2.677.060 juta dikurangi penurunan beban pajak penghasilan sebesar Rp 20.506 juta.

Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020

Jumlah penghasilan komprehensif Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp997.351 juta, meningkat sebesar Rp898.650 juta atau 910,48% dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang berjumlah sebesar Rp98.701 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan laba periode berjalan sebesar Rp 508.186 juta, peningkatan penghasilan komprehensif yang berasal dari selisih penjabaran mata uang asing sebesar Rp 349.058 juta, dan peningkatan penghasilan komprehensif yang berasal dari pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti sebesar Rp 41.405 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 2.858.437 juta atau sebesar 84,99% menjadi laba Rp 504.728 juta dari laba Rp 3.363.165 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan laba tahun berjalan sebesar Rp 2.643.818 juta, dan penurunan penghasilan komprehensif lain sebesar Rp 214.619 juta dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

b. Pertumbuhan Aset, Liabilitas dan Ekuitas

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Jumlah aset	60.101.632	60.862.927	54.540.978
Jumlah liabilitas	24.692.431	26.391.825	20.915.564
Jumlah ekuitas	35.409.201	34.471.102	33.625.414

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Aset			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	7.662.232	10.508.136	6.632.138
Investasi	3.015.626	2.919.805	3.149.288
Piutang usaha			
- Pihak berelasi	2.526	5.336	12.146
- Pihak ketiga	130.777	133.551	168.790

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Piutang lain-lain			
- Pihak berelasi	29.327	34.153	28.043
- Pihak ketiga	30.755	32.882	53.142
Piutang pihak berelasi non-usaha yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	243.550
Persediaan	11.921.993	10.697.403	10.176.881
Uang muka	4.245.631	3.484.694	3.330.712
Pajak dibayar dimuka	630.820	488.728	455.421
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	115.783	59.221	13.530
Aset lain-lain	386	386	242
Jumlah Aset Lancar	**27.785.858**	**28.364.293**	**24.263.883**
Aset Tidak Lancar			
Investasi	1.085.166	1.774.430	440.946
Piutang lain-lain – pihak ketiga	17.887	19.124	21.744
Piutang pihak berelasi non-usaha – setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	48.092	19.840	18.573
Investasi dalam saham	6.548.120	6.779.597	7.152.872
Biaya dibayar dimuka – setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	102.178	79.732	25.506
Tanah yang belum dikembangkan	12.626.384	12.428.839	12.068.737
Aset tetap	542.547	584.619	631.541
Properti Investasi	8.041.261	8.296.076	8.251.943
Aset hak guna	7.829	15.108	-
Goodwill	9.303	9.303	9.303
Aset tak berwujud	3.283.406	2.488.454	1.652.226
	3.602	3.511	
Aset tidak lancer lain-lain			3.705
Jumlah aset tidak lancar	**32.315.775**	**32.498.633**	**30.277.095**
Jumlah aset	**60.101.632**	**60.862.927**	**54.540.978**

Total Aset

Posisi tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2020

Total Aset Perseroan untuk posisi tanggal 30 September 2021 sebesar Rp60.101.632 juta, menurun sebesar Rp761.295 juta atau 1,25% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 yang berjumlah sebesar Rp60.862.927 juta. Hal itu, antara lain disebabkan adanya penurunan aset lancar sebesar Rp 578.435 juta dan penurunan aset tidak lancar sebesar Rp 182.858 juta dibandingkan dengan posisi aset lancar dan tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2020. Penurunan aset lancar terutama disebabkan oleh penurunan kas dan setara kas sebesar Rp 2.845.904 juta yang digunakan untuk pelunasan utang obligasi, selain adanya peningkatan persediaan sebesar Rp 1.224.590 juta yang terutama berasal dari persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual dan tanah yang sedang dikembangkan, peningkatan uang muka sebesar Rp 760.938 juta dan peningkatan investasi jangka pendek sebesar Rp 95.821 juta. Sedangkan, penurunan aset tidak lancar terutama disebabkan oleh penurunan investasi reksadana sebesar Rp 690.683 juta, penurunan investasi dalam saham sebesar Rp 231.477 juta, penurunan properti investasi sebesar Rp 254.815 juta, selain adanya peningkatan tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 197.545 juta serta peningkatan aset tak berwujud sebesar Rp 794.952 juta yang berasal dari perolehan aset konsesi jalan tol Serpong Balaraja.

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Pada tanggal 31 Desember 2020 jumlah aset Perseroan adalah sebesar Rp 60.862.927 juta atau terjadi peningkatan sebesar 11,59% atau setara dengan Rp 6.321.949 juta dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 54.540.978 juta. Hal itu, antara lain disebabkan adanya peningkatan aset lancar sebesar Rp 4.100.410 juta dan peningkatan aset tidak lancar sebesar Rp 2.221.538 juta dibandingkan dengan posisi aset lancar dan tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2019. Kenaikan aset lancar terutama disebabkan oleh peningkatan kas dan setara kas sebesar Rp 3.875.998 juta yang berasal dari penerbitan *Senior Notes* dalam mata uang USD, serta peningkatan persediaan sebesar Rp 520.522 juta yang terutama berasal dari persediaan bangunan dalam penyelesaian. Sedangkan, kenaikan aset tidak lancar terutama disebabkan oleh peningkatan investasi reksadana sebesar Rp 1.333.484 juta, serta peningkatan aset tak berwujud sebesar Rp 836.228 juta yang berasal dari perolehan aset konsesi jalan tol Serpong Balaraja.

Kas dan Setara kas

Posisi tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2020

Pada tanggal 30 September 2021 jumlah kas dan setara kas Perseroan adalah sebesar Rp7.662.232 juta atau terjadi penurunan sebesar Rp2.845.904 juta atau 27,08% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 yang berjumlah sebesar Rp10.508.136 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pelunasan utang Obligasi, utang bank jangka panjang dan pembayaran bunga sejumlah Rp 6.267.355 juta, selain adanya penerimaan kas bersih dari aktivitas operasi sebesar Rp 3.140.793 juta. Penerimaan kas bersih dari aktivitas operasi berasal dari penerimaan kas dari pelanggan setelah dikurangi dengan pembayaran kas untuk kontraktor dan beban operasional Perseroan.

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Pada tanggal 31 Desember 2020 jumlah kas dan setara kas Perseroan adalah sebesar Rp 10.508.136 juta atau terjadi kenaikan sebesar 58,44 % atau setara dengan Rp 3.875.998 juta dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 6.632.138 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh penerimaan kas dari penerbitan Senior Notes dalam mata uang USD sebesar Rp 4.044.061 juta pada Januari 2020.

Piutang Usaha

Posisi tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2020

Piutang Usaha Perseroan untuk posisi tanggal 30 September 2021 sebesar Rp133.303 juta, menurun sebesar Rp5.584 juta atau 4,02% dibandingkan dengan periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang berjumlah sebesar Rp138.887 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan piutang sewa perkantoran sebesar Rp 33.535 juta, selain adanya peningkatan piutang *buyback* sebesar Rp 11.854 juta, peningkatan piutang sewa mall sebesar Rp 7.016 juta, peningkatan piutang pengelolaan sebesar Rp 6.213 juta, dan peningkatan piutang F&B sebesar Rp 1.120 juta.

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Pada tanggal 31 Desember 2020 jumlah piutang usaha Perseroan adalah sebesar Rp 138.887 juta atau terjadi penurunan sebesar 23,24% atau setara dengan Rp 42.049 juta dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 180.936 juta. Penurunan pada umumnya disebabkan oleh penerapan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan pada tanggal 1 Januari 2020. Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019, pengakuan pendapatan atas penjualan unit apartemen yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian dan mengakui piutang usaha jika persentase pembayaran lebih kecil dibandingkan dengan persentase penyelesaian.

Persediaan

Posisi tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 202

Pada tanggal 30 September 2021 jumlah persediaan adalah sebesar Rp11.921.993 juta, meningkat sebesar Rp1.224.590 juta atau 11,45% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 yang berjumlah sebesar Rp10.697.403 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual sebesar Rp 591.971 juta, tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 368.982 juta dan bangunan yang sedang dikonstruksi sebesar Rp 261.156 juta. Peningkatan persedian *real estat* ini seiring dengan peningkatan *marketing sales* yang tercermin dalam peningkatan liabilitas kontrak yang terdiri dari uang muka penjualan yang diterima dari pelanggan.

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Pada tanggal 31 Desember 2020 jumlah persediaan adalah sebesar Rp 10.697.403 juta, meningkat sebesar Rp 520.522 juta atau 5,11% dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 10.176.881 juta. Kenaikan ini disebabkan karena penurunan tanah dan bangunan siap dijual sebesar Rp 656.818 juta, peningkatan bangunan yang sedang dikonstruksi sebesar Rp 628.013 juta, dan peningkatan tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 547.479 juta dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019. Penurunan persediaan tanah dan bangunan siap dijual dan peningkatan bangunan sedang dikonstruksi disebabkan karena penerapan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan pada tanggal 1 Januari 2020. Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019, persediaan atas unit apartemen siap dijual diakui dengan metode persentase penyelesaian, sedangkan pada tanggal 31 Desember 2020 persediaan atas unit apartemen siap dijual diakui pada saat bangunan sudah selesai 100%.

Aset Tetap

Posisi tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2020

Pada tanggal 30 September 2021 jumlah aset tetap Perseroan adalah sebesar Rp542.547 juta, menurun sebesar Rp42.072 juta atau 7,20% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 yang berjumlah sebesar Rp584.619 juta. Penurunan terutama disebabkan oleh penyusutan aset tetap selama periode sembilan bulan sebesar Rp 57.117 juta.

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Pada tanggal 31 Desember 2020 jumlah aset tetap adalah sebesar Rp 584.619 juta, menurun sebesar Rp 46.922 juta atau 7,43% dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 631.541 juta. Penurunan terutama disebabkan oleh penyusutan aset tetap selama tahun 2020 sebesar Rp 80.057 juta.

Aset Tak Berwujud

Posisi tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2020

Pada tanggal 30 September 2021 jumlah aset tak berwujud Perseroan adalah sebesar Rp3.283.406 juta, meningkat sebesar Rp794.952 juta atau 31,95% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 yang berjumlah sebesar Rp2.488.454 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan perolehan aset konsesi atas konstruksi jalan tol Serpong Balaraja.

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Pada tanggal 31 Desember 2020 jumlah aset tak berwujud adalah sebesar Rp 2.488.454 juta, meningkat sebesar Rp 836.228 juta atau 50,61% dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 1.652.226 juta. Pertumbuhan tersebut akibat dari peningkatan perolehan aset konsesi atas konstruksi jalan tol Serpong Balaraja.

Liabilitas

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha	1.088.192	933.985	695.301
Utang pajak	73.392	87.208	108.872
Beban akrual	244.282	309.912	198.810
Setoran jaminan	254.149	264.434	235.649
Liabilitas kontrak	5.798.526	4.138.768	-
Uang muka diterima	124.974	106.730	3.823.018
Sewa diterima dimuka	201.925	212.341	270.754
Uang muka setoran modal	16.952	16.464	25.166
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank jangka panjang	1.684.591	656.250	640.664
Liabilitas sewa	6.893	9.557	-
Utang Obligasi	-	4.846.466	-
Liabilitas lain-lain	229.978	250.569	179.429
Jumlah liabilitas jangka pendek	**9.723.854**	**11.832.682**	**6.177.663**
Liabilitas jangka panjang			
Setoran jaminan	123.375	116.236	100.222
Liabilitas kontrak	3.443.018	1.745.837	-
Uang muka diterima	119.637	132.943	840.891
Sewa diterima dimuka	526.657	535.794	531.518
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	299.429	357.268	436.518
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	62.278	62.278	62.278
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank jangka panjang	2.282.814	3.631.250	4.291.279
Liabilitas Sewa	16.565	18.139	-
Utang obligasi	8.094.804	7.959.396	8.475.194
Jumlah liabilitas jangka panjang	**14.968.577**	**14.559.142**	**14.737.902**
Jumlah liabilitas	**24.692.431**	**26.391.825**	**20.915.564**

Posisi tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2020

Pada tanggal 30 September 2021 jumlah liabilitas Perseroan adalah sebesar Rp24.692.431 juta, menurun sebesar Rp1.699.393 juta atau 6,44% dibandingkan dengan jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 yang berjumlah sebesar Rp26.391.824 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan utang obligasi sebesar Rp 4.711.058 juta atau setara 36,79% dibandingkan dengan posisi utang obligasi pada tanggal 31 Desember 2020, penurunan-bersih utang bank jangka panjang sebesar Rp 320.095 juta atau setara 7,47% dibandingkan posisi utang bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2020, selain adanya peningkatan-bersih liabilitas kontrak sebesar Rp 3.356.939 juta atau setara 57,04% dibandingkan dengan posisi liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan utang obligasi karena pelunasan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp 625.000 juta dan pelunasan *Senior Notes* sebesar US$ 300 juta.

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Pada tanggal 31 Desember 2020, total liabilitas Perseroan adalah sebesar Rp 26.391.825 juta di mana terjadi kenaikan sebesar 26,18% setara dengan Rp 5.476.261 juta dibandingkan dengan total liabilitas Perseroan pada tahun 2019 sebesar Rp 20.915.564 juta. Peningkatan liabilitas Perseroan disebabkan terutama oleh oleh peningkatan utang obligasi sebesar Rp 4.330.668 juta atau setara 51,10% dibandingkan dengan posisi utang obligasi pada tanggal 31 Desember 2019, dan peningkatan-bersih

liabilitas kontrak dan uang muka diterima sebesar Rp 1.460.369 juta atau setara 31,31% dibandingkan dengan posisi liabilitas kontrak dan uang muka diterima pada tanggal 31 Desember 2019. Kenaikan utang obligasi ini karena adanya penerbitan *Senior Notes* dalam mata uang USD. Sedangkan kenaikan-bersih pada liabilitas kontrak dan uang muka diterima disebabkan oleh penerapan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

Utang Usaha Jangka Pendek

Posisi tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2020

Pada tanggal 30 September 2021 utang usaha jangka pendek Perseroan adalah sebesar Rp1.088.192 juta, meningkat sebesar Rp154.207 juta atau 16,51% dibandingkan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 yang berjumlah sebesar Rp933.985 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan utang usaha kepada kontraktor.

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Pada tanggal 31 Desember 2020, utang usaha jangka pendek Perseroan adalah sebesar Rp 933.985 juta di mana terjadi kenaikan sebesar 34,33% setara dengan Rp 238.684 juta dibandingkan dengan tahun 2019 sebesar Rp 695.301 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan utang usaha kepada kontraktor.

Bagian Lancar atas Utang Obligasi

Posisi tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2020

Bagian Lancar atas Utang Obligasi Perseroan untuk posisi tanggal 30 September 2021 sebesar nihil, menurun sebesar Rp4.846.466 juta atau 100,00% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 yang berjumlah sebesar Rp4.846.466 juta. Penurunan tersebut disebabkan oleh pelunasan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp 625.000 juta dan pelunasan *Senior Notes* sebesar US$ 300 juta.

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Pada tanggal 31 Desember 2020. Bagian lancar atas utang obligasi Perseroan adalah sebesar Rp 4.846.466 juta di mana terjadi kenaikan sebesar 100,00% setara dengan Rp 4.846.466 juta dibandingkan dengan tahun 2019. Kenaikan ini karena Obligasi IDR sebesar Rp 625.000 juta dan Senior Notes USD sebesar Rp 4.231.500 juta yang akan jatuh tempo di kuartal II-2021.

Ekuitas

(dalam jutaan Rupiah, kecuali nilai nominal saham dan data saham)

Keterangan	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
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 -			
21.171.365.812 saham pada tanggal			
30 September 2021 dan 31 Desember 2020 dan 19.246.696.192 saham pada tanggal 31 Desember 2019	2.117.137	2.117.137	1.924.670
Tambahan modal disetor	7.462.974	7.462.974	6.411.156
Saham treasuri	(288.002)	(288.002)	(288.002)
Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi	460	460	460
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non pengendali	(123.982)	(123.982)	(125.691)
Selisih penjabaran mata uang asing	(225.607)	(149.346)	(70.050)
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	74.244	74.244	-

(dalam jutaan Rupiah, kecuali nilai nominal saham dan data saham)

Keterangan	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	-	-	6.966
Proforma ekuitas dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	-	77.908
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	45.813	43.813	41.813
Belum ditentukan penggunaannya	21.949.946	20.982.037	21.248.132
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	**31.012.984**	**30.119.334**	**29.227.362**
Kepentingan nonpengendali	**4.396.218**	**4.351.768**	**4.398.052**
Jumlah ekuitas	**35.409.201**	**34.471.102**	**33.625.414**

Posisi tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2020

Total Ekuitas Perseroan untuk posisi tanggal 30 September 2021 sebesar Rp35.409.201juta, meningkat sebesar Rp938.099 juta atau 2,72% dibandingkan dengan posisi ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 yang berjumlah sebesar Rp34.471.102 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba sebesar Rp 969.909 juta yang berasal dari laba bersih dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021.

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Pada tanggal 31 Desember 2020, total ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp 34.471.102 juta di mana terjadi kenaikan sebesar 2,52% setara dengan Rp 845.688 juta dibandingkan 2019 sebesar Rp 33.625.414 juta. Peningkatan tersebut disebabkan terutama oleh peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan melalui penerbitan 1.924.669.620 saham baru dengan harga Rp 640 per saham atau sebesar Rp 1.244.285 juta, selain adanya penurunan saldo laba sebesar Rp 264.095 juta yang terutama disebabkan oleh penyesuaian atas dampak penerapan PSAK 71, 72, dan 73.

c. Analisis Arus Kas

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak Diaudit)	2020	2019
Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	3.140.966	578.649	1.464.349	2.084.345
Kas bersih (digunakan untuk)/diperoleh dari aktivitas investasi	123.294	(1.023.149)	(1.182.431)	(1.992.748)
Kas bersih (digunakan untuk)/diperoleh dari aktivitas pendanaan	(6.197.201)	3.889.103	3.307.403	(1.280.445)
Kenaikan/(Penurunan) bersih kas dan setara kas	(2.932.941)	3.444.603	3.589.321	(1.188.848)
Kas dan setara kas-awal periode	10.508.136	6.632.138	6.632.138	7.871.717
Dampak penyesuaian proforma	-	(96)	-	(4.255)
Pengaruh selisih kurs	87.037	562.909	286.677	(46.476)
Kas dan setara kas-akhir periode	7.662.332	10.639.554	10.508.136	6.632.138

Pola arus kas terkait karakteristik dan siklus bisnis Perseroan

Kegiatan operasional Perseroan menghasilkan arus kas yang berasal dari penerimaan kas dari pelanggan. Arus kas dari aktivitas operasi digunakan untuk pembayaran kepada kontraktor, pembayaran beban umum dan administrasi, beban penjualan dan gaji, pembelian tanah dan pembayaran pajak.

Kegiatan investasi Perseroan menghasilkan arus kas yang terutama berasal dari penerimaan dari pencairan investasi, hasil penjualan investasi dalam saham, penerimaan bunga dan penerimaan dividen. Arus kas dari aktivitas investasi digunakan untuk pembayaran hak konsesi jalan tol, pembayaran investasi dalam saham, penempatan investasi, serta perolehan aset tetap dan properti investasi.

Kegiatan pendanaan Perseroan sangat tergantung pada kebutuhan Perseroan setelah memperhitungkan arus kas operasional, aktivitas investasi dan pemenuhan kewajiban keuangan Perseroan. Sumber pendanaan Perseroan dapat berasal baik dari dalam maupun luar negeri dalam bentuk instrumen utang maupun ekuitas sesuai dengan kebutuhan pendanaan Perseroan.

Kas Bersih diperoleh dari Aktivitas Operasi

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp2.562.316 juta atau 442,81% dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang berjumlah sebesar Rp578.649 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp 3.425.135 yang berasal dari penerimaan uang muka atas penjualan tanah dan bangunan, pembayaran kas untuk kontraktor sebesar Rp 1.574.025 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 1.087.105 juta (atau naik sebesar Rp 486.920 juta), pembayaran kas untuk beban umum dan administrasi dan lainnya sebesar Rp 812.230 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 989.146 juta (atau turun sebesar Rp 176.743 juta), pembayaran kas untuk gaji sebesar Rp 598.647 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 659.441 juta (atau turun sebesar Rp 60.794 juta), pembayaran kas untuk beban penjualan sebesar Rp 641.921 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 409.459 juta (atau naik sebesar Rp 232.462 juta), pembayaran untuk pembelian tanah sebesar Rp 737.447 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 417.156 juta (atau naik sebesar Rp 320.291 juta), pembayaran pajak final sebesar Rp 229.474 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 169.079 juta (atau naik sebesar Rp 60.395 juta), dan pembayaran pajak penghasilan sebesar Rp 4.334 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 3.874 juta (atau naik sebesar Rp 460 juta).

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 619.996 juta atau sebesar 29,75% menjadi Rp 1.464.349 juta dari Rp 2.084.345 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh turunnya penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp 1.566.024 juta yang berasal dari penerimaan uang muka atas penjualan tanah dan bangunan dan uang muka sewa kantor, pembayaran kas untuk kontraktor sebesar Rp 1.667.262 juta dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 2.396.463 juta (atau turun sebesar Rp 729.201 juta), pembayaran kas untuk beban umum dan administrasi dan lainnya sebesar Rp 1.337.443 juta dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 1.372.310 juta (atau turun sebesar Rp 34.867 juta), pembayaran kas untuk gaji sebesar Rp 832.943 juta dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 929.385 juta (atau turun sebesar Rp 96.442 juta), pembayaran untuk beban penjualan sebesar Rp 602.531 juta dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 629.285 juta (atau turun sebesar Rp 26.754 juta), pembayaran untuk pembelian tanah sebesar Rp 553.386 juta dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 607.997 juta (atau turun sebesar Rp 54.611 juta), pembayaran pajak final sebesar Rp 223.488 juta dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 217.389 juta (atau meningkat sebesar Rp 6.099 juta), dan pembayaran pajak penghasilan sebesar Rp 4.375 juta dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 4.625 juta (atau turun sebesar Rp 250 juta).

Kas Bersih diperoleh dari/(digunakan) untuk Aktivitas Investasi

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020

Kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp1.146.443 juta atau 112,05% dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang berjumlah sebesar (Rp 1.023.149 juta). Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan oleh penerimaan-bersih atas pencairan investasi sebesar Rp 709.690 juta dibandingkan penempatan investasi periode sebelumnya sebesar Rp 1.156.938 juta (atau meningkat sebesar Rp 1.866.628 juta), pembayaran uang muka atas hak konsesi jalan tol sebesar Rp 753.935 juta dibandingkan periode

sebelumnya sebesar Rp 378.439 juta (atau meningkat sebesar Rp 375.496 juta), pembayaran investasi dalam saham sebesar Rp 213.892 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 7.011 juta (atau meningkat sebesar Rp 206.881 juta), penerimaan bunga sebesar Rp 299.923 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 429.919 juta (atau turun sebesar Rp 129.996 juta), pembayaran-bersih untuk akuisisi saham sebesar Rp 68.470 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar nihil (atau meningkat sebesar Rp 68.470 juta), pemberian pinjaman ke pihak berelasi sebesar Rp 29.400 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 6.500 juta (atau meningkat sebesar Rp 22.900 juta), penerimaan dividen sebesar Rp 185.504 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 201.611 juta (atau menurun sebesar Rp 16.107 juta), pembayaran untuk perolehan properti investasi sebesar Rp 3.686 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 88.863 juta (atau menurun sebesar Rp 85.177 juta), pembayaran untuk perolehan aset tetap sebesar Rp 9.384 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 17.759 juta (atau menurun sebesar Rp 8.375 juta), penerimaan atas hasil penjualan aset tetap sebesar Rp 12.693 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 2.061 juta (atau meningkat sebesar Rp 10.632 juta), dan pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap dan properti investasi sebesar Rp 5.751 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 1.231 juta (atau meningkat sebesar Rp 4.520 juta).

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 810.317 juta atau sebesar 38,59% menjadi Rp 1.182.431 juta dari Rp 1.992.748 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penerimaan dividen sebesar Rp 215.319 juta dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 1.019.178 juta (atau turun sebesar Rp 803.859 juta), pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap dan properti investasi sebesar Rp 2.931 juta dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 453.066 juta (atau turun sebesar Rp 450.135 juta), pembayaran investasi dalam saham sebesar Rp 102.446 juta dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 1.206.173 juta (atau turun sebesar Rp 1.103.727 juta), penempatan investasi sebesar Rp 1.003.574juta dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 2.027.144 juta (atau turun sebesar Rp 1.023.570 juta), dan penerimaan dari hasil penjualan investasi dalam saham sebesar nihil dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 2.290.206 juta (atau turun sebesar Rp 2.290.206 juta).

Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020

Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp 10.086.304 juta menjadi sebesar Rp 6.197.201 juta dari yang sebelumnya berupa kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan adalah sebesar Rp 3.889.103 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh pelunasan utang obligasi sebesar Rp 4.989.400 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar nihil (atau meningkat sebesar Rp 4.989.400 juta), penerimaan penerbitan utang obligasi sebesar nihil dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 4.044.061 juta (atau turun sebesar Rp 4.044.061 juta), penerimaan modal saham sebesar nihil dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 1.231.789 juta (atau turun sebesar Rp 1.231.789 juta), penerimaan utang bank jangka panjang sebesar Rp 161.155 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 250.000 juta (atau turunsebesar Rp 88.845 juta), pembayaran bunga sebesar Rp 796.705 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 727.007 juta (atau meningkat sebesar Rp 69.698 juta), penerimaan peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan non-pengendali sebesar Rp 902 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 9.379 juta (atau turunsebesar Rp 8.477 juta), selain adanya pelunasan utang bank jangka panjang sebesar Rp 481.250 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 738.193 juta (atau turun sebesar Rp 256.943 juta), pembayaran uang muka dividen sebesar Rp 25.937 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 110.037 juta (atau turun sebesar Rp 84.100 juta), pembayaran dividen oleh entitas anak sebesar Rp 59.666 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 63.201 juta (atau turun sebesar Rp 3.535 juta), dan pembayaran liabilitas sewa pembiayaan sebesar Rp 6.300 juta dibandingkan periode sebelumnya sebesar Rp 7.687 juta (atau turun sebesar Rp 1.388 juta).

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami kenaikan sebesar Rp 4.587.848 juta atau sebesar 358,30% menjadi Rp 3.307.403 juta dari kas digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp 1.280.445 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh penerimaan utang obligasi sebesar Rp 4.044.061 juta dibandingkan tahun sebelumnya sebesar nihil (atau meningkat sebesar Rp 4.044.061 juta), penerimaan atas penerbitan saham tanpa hak memesan efek terlebih dahulu sebesar Rp 1.231.789 juta dibandingkan tahun sebelumnya sebesar nihil (atau meningkat sebesar Rp 1.231.789 juta), penerimaan atas utang bank jangka panjang sebesar Rp 250.000 juta dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 1.750.000 juta (atau turun sebesar Rp 1.500.000 juta), pelunasan utang bank jangka panjang sebesar Rp 894.443 juta dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 196.580 juta (atau meningkat sebesar Rp 697.863 juta), pembayaran bunga sebesar Rp 1.136.646 juta dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 911.367 juta (atau meningkat sebesar Rp 225.279 juta), pelunasan utang obligasi sebesar nihil dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 1.559.216 juta (atau meningkat sebesar Rp 1.559.216 juta), dan pelunasan utang bank jangka pendek sebesar nihil dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 250.000 juta (atau turun sebesar Rp 250.000 juta).

Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020

Kas dan Setara Kas Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp7.662.332 juta, menurun sebesar Rp2.977.222 juta atau 27,98% dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang berjumlah sebesar Rp10.639.554 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pelunasan utang obligasi sebesar Rp 4.989.400 juta, peningkatan pembayaran bunga sebesar Rp 69.698 juta juta, selain adanya peningkatan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp 2.562.144 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Kas dan setara kas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami kenaikan sebesar Rp 3.875.998 juta atau sebesar 58,44% menjadi Rp 10.508.136 juta dari Rp 6.632.138 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh penerimaan utang obligasi sebesar Rp 4.044.061 juta, penerimaan atas penerbitan saham tanpa hak memesan efek terlebih dahulu sebesar Rp 1.231.789 juta, selain adanya peningkatan pembayaran bunga sebesar Rp 225.279 juta, peningkatan pembayaran utang bank Rp 697.863 juta dan penurunan kas bersih dari aktivitas operasi sebesar Rp 552.649 juta.

d. Analisa Operasional Per Segmen Usaha

Adapun kontribusi pendapatan masing-masing segmen usaha Perseroan terhadap total pendapatan usaha Perseroan dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

(dalam jutaan Rupiah)

Segmen Usaha	30 September					
	2021			2020		
	Pendapatan	Kontribusi terhadap pendapatan %	Laba (Rugi) Bersih	Pendapatan	Kontribusi terhadap pendapatan %	Laba (Rugi) Bersih
Real estat	4.487.397	86,84%	963.773	3.791.963	88,61%	503.087
Properti	412.456	7,98%	112.930	479.459	11,20%	149.550
Hotel	400	0,01%	(3.460)	8.143	0,19%	(15.547)
Jalan tol	266.956	5,17%	16.978	-	-	124
Lain-lain	-	-	(57.818)	-	-	(112.998)
Jumlah	**5.167.209**	100%	**1.032.403**	**4.279.564**	100%	**524.217**

Produksi

- **Segmen real estat:**
  Kinerja usaha
  Total pendapatan segmen real estat untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp4.487.397 juta, naik 18,34% dibandingkan periode sebelumnya. Kenaikan kinerja usaha di periode 2021 disebabkan karena strategi Perusahaan yang fokus pada penjualan real estat sehingga pertumbuhan penjualan kavling komersial meningkat sebesar Rp922.750 juta, naik 293,60% dibandingkan periode sebelumnya.

  Profitabilitas
  Total laba segmen real estat untuk periode sembilan bulan ang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp963.773 juta, naik 91,57% dibandingkan periode sebelumnya. Kenaikan laba bersih di periode 2021 disebabkan karena kontribusi peningkatan laba kotor atas penjualan real estat sebesar Rp393.261 juta dan kontribusi peningkatan hasil investasi saham sebesar Rp75.255 juta dibandingkan periode sebelumnya.

- **Segmen properti**:
  Kinerja usaha
  Total pendapatan segmen properti untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp412.456 juta, turun 13,97% dibandingkan periode sebelumnya. Penurunan kinerja usaha di periode 2021 disebabkan karena penurunan *recurring income* sebagai dampak penerapan peraturan pembatasan mobilitas yang bernama Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) sebagai upaya mengatasi Covid-19.

  Profitabilitas
  Total laba segmen properti untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp112.930 juta, turun 24,49% dibandingkan periode sebelumnya. Penurunan laba bersih di periode 2021 disebabkan karena penurunan laba kotor atas *recurring income* sebesar Rp75.285 juta, turun 20,97% dibandingkan periode sebelumnya.

- **Segmen hotel**:
  Kinerja usaha
  Total pendapatan segmen hotel untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp400 juta, turun 95,09% dibandingkan periode sebelumnya. Penurunan kinerja usaha yang signifikan di tahun 2021 disebabkan karena penutupan Hotel Le Grandeur Mangga Dua dan Balikpapan di tahun 2020.

  Profitabilitas
  Total rugi segmen hotel untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp3.460 juta, turun 77,75% dibandingkan periode sebelumnya. Penurunan profitabilitas yang signifikan disebabkan karena penutupan Hotel Le Grandeur Mangga Dua dan Balikpapan di tahun 2020.

- **Segmen jalan tol**:
  Kinerja usaha
  Total pendapatan segmen jalan tol untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp266.956 juta, naik 100% dibandingkan periode sebelumnya. Pendapatan ini merupakan pengakuan pendapatan konstruksi jalan tol atas perjanjian konsesi jasa, dimana pendapatan jasa konstruksi diakui selama periode pembangunan jalan tol dilaksanakan.

  Profitabilitas
  Total laba segmen jalan tol untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 sebesar Rp16.978 juta, naik 135,55% dibandingkan periode sebelumnya. Peningkatan profitabilitas ini disebabkan karena peningkatan laba kotor sebesar Rp18.162 juta, naik 100% dibandingkan periode sebelumnya.

e. Manajemen Risiko Fluktuasi Mata Uang dan Suku Bunga Acuan Pinjaman

Risiko suku bunga Perseroan terutama timbul dari pinjaman jangka pendek dan panjang dalam mata uang Rupiah. Risiko suku bunga dari kas dan deposito tidak signifikan dan semua instrumen keuangan lainnya tidak dikenakan bunga. Perseroan memiliki pinjaman dengan tingkat suku bunga tetap dan tingkat suku bunga mengambang. Transaksi dengan tingkat suku bunga mengambang terekspos terhadap risiko suku bunga atas arus kas. Perseroan mengelola risiko dengan menyeimbangkan porsi pinjaman dengan bunga tetap dan bunga mengambang.

Perseroan tidak memiliki risiko mata uang asing yang signifikan. Risiko mata uang asing timbul dari aset moneter yang diakui dalam mata uang yang berbeda dengan mata uang fungsional entitas yang bersangkutan. Sebagian dari risiko ini dikelola menggunakan lindung nilai natural yang berasal dari aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing yang sama.

i. Pembatasan yang ada terhadap kemampuan Entitas Anak untuk mengalihkan dana kepada Perseroan dan dampak adanya pembatasan tersebut terhadap kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban pembiayaan tunai.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 109 tanggal 31 Maret 2021, dibuat di hadapan Agnes Angelika, SH, MKn, Notaris di Jakarta Barat, antara PT Trans Bumi Serbaraja (“**TBS**”) selaku Debitur, dan PT Bank Central Asia Tbk. (“**Bank BCA**”), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (“**Bank Mandiri**”), PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk., PT Bank Pembangunan Daerah Papua, secara bersama-sama sebagai Para Kreditur, dan Bank BCA sebagai Agen Fasilitas dan Agen Penampung, dan Bank Mandiri sebagai Agen Jaminan (“**Perjanjian Kredit Sindikasi TBS**”), TBS memperoleh fasilitas Kredit Investasi Pokok dan Kredit Investasi Interest During Construction dengan jumlah seluruhnya maksimal Rp3.280.000.000.000 (tiga triliun dua ratus delapan puluh miliar Rupiah) atau 60% dari total biaya proyek pembangunan Jalan Tol Seksi 1 (Serpong Legok) yang dikelola oleh TBS, jumlah mana yang lebih rendah. Perjanjian Kredit Sindikasi TBS tersebut mengatur pembatasan dimana selama hutang TBS berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi TBS belum dinyatakan lunas oleh Para Kreditur, TBS tidak diperkenankan untuk melakukan pembagian dividen tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Para Kreditur (“**Pembatasan Pembagian Dividen TBS**”). Namun demikian, hal tersebut tidak memiliki dampak material terhadap kondisi keuangan Perseroan mengingat selama masa pembangunan Jalan Tol Seksi 1 (Serpong Legok) yang hingga saat ini masih berlangsung dan nantinya akan dioperasikan TBS berdasarkan Akta Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Ruas Serpong – Balaraja No. 05, tanggal 9 Juni 2016, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Amandemen I No. 05 tanggal 30 April 2019, dan Akta Amandemen II No. 09, tanggal 31 Maret 2020, seluruhnya dibuat oleh Rina Utami Djauhari, SH, Mkn, Notaris di Jakarta, antara Pemerintah Indonesia yang diwakili oleh Kepala Badan Pengatur Jalan Tol, dan TBS selaku Badan Usaha Jalan Tol, TBS belum dapat beroperasi secara komersial dan belum memiliki pendapatan dan oleh karenanya tidak belum pernah melakukan pembagian dividen kepada pemegang sahamnya, termasuk kepada Perseroan.

Sehubungan dengan hal di atas, Perseroan telah membuat surat pernyataan tanggal 14 Februari 2022 yang menyatakan bahwa (a) TBS belum beroperasi secara komersial mengingat Jalan Tol Seksi 1 (Serpong Legok) yang nantinya akan dioperasikan oleh TBS, hingga saat ini masih dalam tahap pembangunan, dan (b) sehubungan dengan Pembatasan Pembagian Dividen TBS, apabila nantinya TBS: (i) telah beroperasi secara operasional, (ii) memiliki sisa pendapatan atau laba bersih setelah disisihkan untuk cadangan sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 70 UUPT (“**Sisa Laba Bersih**”), dan (iii) RUPS TBS menetapkan untuk membagikan Sisa Laba Bersih tersebut kepada pemegang saham TBS sebagai dividen, maka Perseroan dan TBS akan mengajukan permohonan kepada para kreditor terkait untuk mencabut Pembatasan Pembagian Dividen TBS tersebut.

ii. Kejadian atau Transaksi Yang Tidak Normal dan Jarang Terjadi Atau Perubahan Penting dalam ekonomi Yang Dapat Mempengaruhi Jumlah Pendapatan dan Profitabilitas Perseroan

Tidak ada kejadian atau transaksi yang tidak normal dan jarang terjadi atau perubahan penting dalam ekonomi yang dapat mempengaruhi jumlah pendapatan dan profitabilitas Perseroan.

iii. Investasi Barang Modal Yang Dikeluarkan Dalam Rangka Persyaratan Regulasi dan Isu Lingkungan Hidup

Tidak terdapat investasi barang modal yang dikeluarkan sebagai persyaratan regulasi dan isu lingkungan hidup.

VI. FAKTOR RISIKO

Sebagaimana halnya dengan kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perusahaan-Perusahaan lain, dalam menjalankan kegiatan usahanya Perseroan dan Entitas Anak juga tidak terlepas dari berbagai risiko usaha, yang dipengaruhi oleh faktor-faktor internal maupun eksternal, yang dapat mempengaruhi kinerja dan pendapatan Perseroan dan Entitas Anak. Risiko-risiko yang akan diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan dan Entitas Anak yang telah disusun sesuai dengan bobot risiko berdasarkan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan dan Entitas Anak yang dimulai dari risiko utama Perseroan.

Risiko-risiko berikut dapat mempengaruhi kinerja Perseroan secara umum dan telah disusun sesuai dengan bobot tertinggi hingga terendah dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja Perseroan dimulai dari risiko utama yakni sebagai berikut:

a. RISIKO UTAMA YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

Risiko Utama yang dihadapi oleh Perseroan adalah perubahan signifikan pada kondisi ekonomi dapat berdampak kepada permintaan konsumen dan berakibat pada kinerja Perseroan sehubungan dengan ketidakpastian perekonomian akibat Covid-19. Wabah Covid-19, yang telah berjalan selama 2 tahun di Indonesia menyebabkan keadaan ekonomi yang tidak stabil dan memperlambat proses produksi di berbagai industri, dengan ini dapat memperngaruhi kinerja perseroan secara signifikan dikarenakan adanya aturan baru yang perlu diikuti dan pemenuhan syarat perseroan agar dapat berjalan sesuai standar keamanan yang ada. Sebelumnya virus Flu burung, virus H1N1 atau penyakit menular lainnya atau tindakan yang diambil oleh pemerintah negara-negara yang terkena dampak, termasuk Indonesia, terhadap potensi wabah seperti itu, dapat secara serius mengganggu operasi perseroan atau layanan atau operasi pemasok dan pelanggan perseroan, yang dapat berdampak buruk pada bisnis, kondisi keuangan, hasil operasi dan prospek perseroan. Potensi dampak pandemi pada hasil operasi perseroan dan posisi keuangan sangat spekulatif, dan akan bergantung pada banyak faktor, termasuk: virus bermutasi ke bentuk yang dapat ditularkan dari manusia ke manusia; tingkat penularan jika dan ketika itu terjadi; wilayah di dunia yang paling terpengaruh; efektivitas pengobatan populasi yang terinfeksi; tingkat mortalitas dan morbiditas diantara berbagai segmen tertanggung versus populasi yang tidak diasuransikan; cakupan asuransi perseroan dan pengecualian terkait; dan banyak variabel lainnya. Persepsi bahwa wabah flu burung, SARS atau penyakit menular lain dapat terjadi lagi juga dapat berdampak buruk pada kondisi ekonomi negara-negara di Asia, termasuk Indonesia.

Pasar properti bersifat siklis dan dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan ekonomi lokal dan kondisi internasional, termasuk tingkat pekerjaan, ketersediaan pembiayaan, suku bunga, kepercayaan konsumen dan permintaan untuk properti residensial dan komersial. Fluktuasi harga properti dan perubahan permintaan untuk properti residensial dan komersial juga umumnya terpengaruh oleh perubahan kondisi politik di Indonesia. Misalnya, pasar Jakarta mengalami periode penurunan nilai yang signifikan dimulai pada akhir tahun 1998 karena krisis keuangan Asia dan ketidakstabilan sosial dan politik selama periode itu. Pengadaan tanah untuk proyek dimulai, dan sumber daya keuangan dan lainnya berkomitmen, jauh sebelum proyek datang ke pasar, yang bisa terjadi pada saat pasar properti sedang tertekan. Seperti sebuah penurunan di pasar properti Indonesia, atau kebijakan dan tindakan apa pun yang mungkin diterapkan oleh Pemerintah, dapat berdampak buruk secara material terhadap bisnis, kondisi keuangan, hasil operasi, dan prospek Perseroan.

b. RISIKO USAHA YANG BERKAITAN DENGAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

1. RISIKO PENDAPATAN

Kontribusi dari penjualan real estat terhadap total pendapatan Perseroan cukup signifikan. Kesuksesan penjualan Perseroan bergantung pada kemampuan Perseroan untuk memasarkan produk-produk real estat antar lain rumah tapak, rumah kantor, rumah susun, dan tanah komersial. Ketidakmampuan untuk menarik atau memasarkan real estat Perseroan yang ada, dapat berdampak negatif pada bisnis, kondisi keuangan, hasil operasi dan prospek Perseroan.

2. RISIKO TERKAIT PENYEWAAN PROPERTI INVESTASI

Pasar penyewaan ruang ritel dalam properti investasi Perseroan dipengaruhi oleh ekonomi nasional, regional dan daerah, kondisi keuangan perusahaan-perusahaan ritel besar, konsolidasi di sektor ritel, penawaran dan permintaan ruang ritel di pasar-pasar tertentu, serta harga jual ruang ritel relatif terhadap harga sewa. Setiap perubahan atas faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi harga sewa pasar dan permintaan penyewaan ruang ritel secara keseluruhan. Selain itu kondisi pandemic yang disebabkan oleh Covid-19 menyebabkan menurunnya daya beli masyarakat dan berkurangnya traffic di properti investasi Perseroan sehingga mempengaruhi kinerja bisnis properti investasi Perseroan. Selain itu, Perseroan mungkin menghadapi berbagai tantangan dalam manajemen dan pemeliharaan properti atau mengeluarkan biaya operasional yang lebih tinggi, seperti pajak real estat, asuransi dan utilitas, atau penyewa yang mungkin didapatkan oleh Perseroan di masa mendatang. Hilangnya pendapatan sewa dari beberapa penyewa Perseroan dan kegagalan Perseroan untuk mendapatkan pengganti penyewa tersebut dapat menimbulkan dampak negatif terhadap profitabilitas Perseroan dan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban utang dan kewajiban keuangan lainnya.

3. RISIKO KEGAGALAN PERSEROAN MEMENUHI PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DALAM INDUSTRI

Dengan semakin meningkatnya jumlah perusahaan konstruksi di Indonesia, maka diperlukan perundang-undangan yang mengatur industri konstruksi untuk memastikan perusahaan pembiayaan bersaing secara sehat. Risiko tidak terpenuhinya peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam industri pembiayaan memberikan dampak atas keberlangsungan usaha Perseroan, risiko yang timbul mulai dari adanya surat peringatan dari Instansi terkait sampai dengan penutupan kegiatan usaha. Perseroan memitigasi risiko ini dengan menjaga hubungan baik dengan Pemerintah, kompetitor dan juga seluruh *stakeholders* agar informasi yang didapatkan selalu *update* dan selaras dengan semua pihak.

4. RISIKO KREDIT

Bisnis Perseroan telah, dan akan terus memiliki, persyaratan modal yang besar dan mungkin memerlukan tambahan pembiayaan dalam bentuk hutang atau ekuitas untuk memenuhi biaya operasional Perseroan, dan Perseroan mungkin tidak dapat meningkatkan modal yang dibutuhkan dengan persyaratan yang menguntungkan atau sama sekali.

Kemampuan Perseroan untuk mengatur pembiayaan eksternal dan biaya pembiayaan tersebut bergantung pada banyak faktor, termasuk kondisi ekonomi dan pasar modal secara umum, suku bunga, ketersediaan kredit dari bank atau pemberi pinjaman lain, kepercayaan investor kepada Perseroan, keberhasilan bisnis Perseroan, ketentuan undang-undang pajak dan sekuritas yang mungkin berlaku untuk upaya Perseroan untuk meningkatkan modal, pembatasan yang diberlakukan oleh Bank Indonesia pada penyediaan pembiayaan kepada perusahaan yang bergerak di sektor properti atau perhotelan di Indonesia dan politik dan ekonomi kondisi di Indonesia. Pada tanggal 12 Juli 2017, OJK menerbitkan Peraturan No. 44/POJK.03/2017 tentang Pembatasan Kredit atau Pembiayaan oleh Bank Umum untuk Pengadaan Tanah dan/atau Pembangunan (Pembatasan Pemberian Kredit oleh Bank Umum untuk Pembiayaan Pengadaan dan/atau Pengolahan Tanah) sebagai yang terakhir diubah dengan Peraturan OJK No. 16.POJK.03/2018 (“Peraturan OJK No. 44/2017”). Berdasarkan Peraturan OJK No. 44/2017, bank umum dilarang memberikan fasilitas kredit langsung dan tidak langsung kepada dan/atau membeli atau menjamin surat berharga yang diterbitkan oleh

pengembang (termasuk pengembang properti) untuk tujuan tunggal tanah pengadaan atau akuisisi dan/atau pengembangan. Selain itu, peraturan OJK yang berkaitan dengan transaksi material, yang memerlukan persetujuan pemegang saham untuk jenis transaksi pembiayaan tertentu (selain pembiayaan dari bank, perusahaan modal ventura, perusahaan leasing dan perusahaan pembiayaan infrastruktur), dapat membatasi kemampuan Perseroan untuk mengumpulkan dana untuk membiayai operasi dan kebutuhan modal Perseroan di masa depan.

Selain itu, Grup Perseroan telah mengadakan perjanjian dengan kreditur-kreditur yang memberikan pinjaman kepada pembeli properti hunian di Grup Perseroan. Berdasarkan perjanjian tersebut, sebelum sertipikat kepemilikan dipindahkan ke pembeli, dalam hal gagal bayar oleh peminjam, pemberi pinjaman dapat memaksa Grup Perseroan untuk membeli kredit tersebut. Para kreditur dapat memaksa pembelian tersebut dalam setiap dan semua kasus gagal bayar. Jika kasus gagal bayar tersebut terjadi dalam jumlah yang signifikan dan para kreditur memaksa Grup Perseroan untuk membeli pokok pinjaman yang macet dalam jumlah yang substansial, Grup Perseroan 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 Perseroan.

5. RISIKO KEUANGAN DAN LIKUIDITAS

Agar operasi dan aktivitas bisnis Perseroan dan Entitas Anak dapat berjalan efektif dan efisien sehingga operasional Perseroan berjalan lancar, maka dibuatlah acuan kebijakan keuangan dalam pengelolaan *cash flow* keuangan Perseroan, untuk memastikan setiap transaksi penerimaan maupun pengeluaran keuangan Perseroan telah disertai dokumen pendukung yang absah dan sesuai prosedur Perseroan. Selain itu, Perseroan juga mengoptimalisasi berbagai instrumen pendanaan.

Untuk memastikan bahwa Perseroan memiliki cukup kas untuk memenuhi kebutuhan operasional Perseroan, maka likuiditas Perseroan juga harus dijaga.

Risiko di bidang keuangan/likuiditas terjadi karena pengelolaan keuangan tidak sesuai prosedur dan tanpa disertai bukti pendukung yang absah, pengelolaan arus kas yang tidak efektif dan efisien sehingga operasional Perseroan terganggu yang berdampak pada kegagalan pencapaian tujuan Perseroan, dan risiko yang mencakup keterlambatan atau kekurangan penyediaan modal kerja, kekurangan likuiditas, masalah perpajakan, ataupun piutang yang terlambat atau tidak tertagih.

Dalam memitigasi dan mengelola risiko keuangan/likuiditas, Perseroan mengambil Langkah-langkah yang telah dan akan dilaksanakan secara berkelanjutan sebagai berikut:

- Mencadangkan jumlah minimum dana kelolahan dalam bentuk kas dan setara kas serta menempatkan dana yang belum diutilisasi ke penempatan yang cukup likuid sehingga dapat dipergunakan jika diperlukan.
- Menetapkan batas rasio-rasio keuangan yang prudent dengan asas kehati-hatian sehingga dapat menjaga kelancaran kegiatan usaha pada umumnya dan kepatuhan keuangan pada khususnya.
- Tugas dan wewenang personel keuangan telah ditentukan sebaik mungkin untuk menghindari fraud dan kerugian.

6. RISIKO PENINGKATAN SUKU BUNGA

Risiko kenaikan tingkat suku bunga acuan dan menurunnya kondisi ekonomi makro sehingga sebagian fasilitas pendanaan yang diterima Perseroan dapat mengalami kenaikan tingkat bunga (untuk fasilitas pendanaan dengan bunga mengambang). Saat ini, sebagian penjualan yang dilakukan Perseroan atas properti perumahan dilakukan dengan fasilitas pendanaan dari bank komersil yang telah memiliki kerjasama dengan Perseroan berupa kredit perumahan, dimana pilihan pendanaan untuk konsumen Perseroan 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 Perseroan beroperasi tidak mengalami peningkatan secara proporsional terhadap peningkatan suku bunga. Berkurangnya ketersediaan kredit perumahan untuk konsumen Perseroan dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan.

7. RISIKO PEMASARAN

Perseroan menerapkan sejumlah strategi yang efektif untuk meningkatkan kinerja pemasaran. Sebelum peluncuran produk, Perseroan biasanya berdiskusi dengan agen properti tentang kondisi makroekonomi dan tren pasar. Dalam menjual produk, Perseroan bekerjasama dengan agen properti dan dibantu oleh in-house sales. Selain melalui penjualan langsung, Perseroan juga menyusun berbagai macam program pemasaran lainnya dengan menyelenggarakan launching online, acara-acara promosi online dan menyebarluaskan program promosi melalui media massa, baik media cetak, media sosial dan juga media elektronik. Dalam kondisi pandemi yang dimulai pada tahun 2020, strategi pemasaran bergeser dari cara pemasaran konvensional ke konten digital. Tidak terdapat jaminan bahwa strategi pemasaran yang dilakukan oleh Perseroan akan selalu berhasil. Apabila Perseroan tidak dapat menerapkan strategi pemasaran dengan baik atau melakukan inovasi pemasaran dengan cepat, maka dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kinerja operasional, pendapatan dan prospek usaha Perseroan.

8. RISIKO PERENCANAAN

Prospek pertumbuhan masa depan Perseroan akan terpengaruh jika Perseroan tidak dapat mengidentifikasi, memperoleh, dan mengembangkan properti yang sesuai dengan harga yang dapat diterima secara komersial atau sama sekali, atau untuk mendapatkan persetujuan atau izin yang diperlukan diperlukan untuk melanjutkan akuisisi atau pengembangan tersebut pada waktu yang tepat atau sama sekali. Penyelesaian proyek yang Perseroan usulkan seperti yang direncanakan memerlukan identifikasi dan akuisisi paket besar tanah, yang biasanya terdiri dari banyak bidang tanah yang lebih kecil yang dimiliki oleh pemilik individu. Akibatnya, akuisisi bidang tanah yang besar mungkin memakan waktu dan mahal karena waktu, tenaga dan biaya bernegosiasi dengan masing-masing pemilik tanah. Akibatnya, Perseroan mungkin tidak dapat menyelesaikan akuisisi di masa mendatang dari tanah yang cukup besar untuk melaksanakan proyek-proyek yang Perseroan usulkan. Perseroan tidak dapat meyakinkan Anda bahwa Perseroan akan dapat memperoleh semua bidang tanah yang Perseroan perlukan untuk melaksanakan berbagai proyek Perseroan, atau biaya perolehan sebesar tanah tersebut akan berada pada persyaratan yang wajar secara komersial. Ketika harga tanah stabil atau menurun secara perlahan pasar, Perseroan mungkin tidak memiliki cukup dana yang dihasilkan dari operasi Perseroan, karena pasar yang lebih lambat, untuk membeli tanah dengan harga yang menarik secara komersial. Namun, ketika harga tanah meningkat di pasar yang aktif, kita mungkin harus membayar premi yang signifikan untuk memperoleh tanah. Jika Perseroan tidak dapat memperoleh tanah yang Perseroan butuhkan untuk proyek, Perseroan mungkin perlu mendesain ulang rencana Perseroan untuk proyek tersebut atau tidak dapat mengembangkan proyek sama sekali

Sebelum pelaksanaan suatu kegiatan dalam bisnisnya, Perseroan dan Entitas Anak selalu membuat suatu perencanaan sebagai dasar pelaksanaan seluruh kegiatan bisnis dan pekerjaan. Perencanaan dibuat secara berjenjang, periodik dan dilakukan *review* dan *updating* sesuai dengan strategi bisnis yang telah ditetapkan.

Risiko Perencanaan adalah risiko yang disebabkan karena kesalahan dalam menetapkan rencana, karena kekurangan data dan ketidakakuratan data untuk perencanaan. Selain itu risiko dapat terjadi karena perubahan situasi eksternal yang berubah dengan cepat.

Dalam memitigasi risiko perencanaan, Perseroan telah melakukan review perencanaan di Divisi Pengembangan Bisnis, dengan menggunakan analisa-analisa serta metodologi yang paling mutakhir yang digunakan dalam bidang stratejik Perseroan. Perseroan juga menggunakan *outsourcing* atau konsultan dari luar baik untuk membuat perencanaan atau mereview perencanaan bisnis yang bersifat strategis dan berisiko besar terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan meningkatkan koordinasi dengan pemerintah setempat dan regulator.

9. RISIKO TEKNOLOGI

Agar Perseroan dan Entitas Anak dapat berjalan efektif dan efisien sehingga operasional Perseroan berjalan lancar maka disusunlah kebijakan teknologi informasi sebagai acuan dalam pengelolaan teknologi informasi Perseroan dalam rangka meningkatkan kapabilitas proses bisnis Perseroan dalam mencapai tujuan strategis. Kebijakan ini juga untuk memastikan bahwa seluruh perangkat dan sistem yang digunakan dalam teknologi informasi telah berada pada kualitas, kuantitas, waktu dan tingkat layanan yang diharapkan juga sebagai penggerak penciptaan produk/jasa baru yang unggul dan kompetitif.

Kebijakan teknologi informasi memiliki risiko akibat tidak sesuainya teknologi informasi yang ada dengan kebutuhan Perseroan, dan terhentinya operasi Perseroan yang disebabkan oleh kegagalan teknologi informasi dalam memberikan layanan yang cepat, akurat dan penting sesuai tingkat kebutuhan.

Dalam memitigasi risiko teknologi, Perseroan telah pembentukan Bagian Informasi dan Teknologi (IT) yang berada di bawah Divisi Sistem dan Risiko yang bertugas menangani masalah IT Perseroan. Bagian IT sedang membuat Tata Kelola di bidang IT (*IT Governance*) sebagai dasar dalam pelaksanaan dan pengembangan IT ke depan. Perseroaan juga melakukan peningkatan *security firewall* dan *backup* (DRS) *system* IT untuk mengantisipasi risiko-risiko dibidang IT. Untuk mencegah terjadinya risiko di bidang teknologi, khususnya IT dibuat prosedur yang mengatur tentang penggunaan, pengamanan dan pemeliharaan perangkat keras dan lunak yang digunakan untuk memproses data termasuk pengelolaan terhadap data dan informasi yang dihasilkan beserta ketentuan pemakainya.

10. RISIKO BIAYA

Risiko ini dapat disebabkan oleh kondisi ekonomi yang tidak stabil dimana hal ini menyebabkan terjadinya inflasi, hal ini digabungkan dengan proses pembangunan yang berlarut-larut menyebabkan skenario biaya konstruksi pun berubah. Disamping itu, proses pembangunan biasanya membutuhkan waktu yang cukup panjang. Dan ini dapat mempengaruhi harga material yang digunakan untuk proyek tersebut mengalami kenaikan. Biaya proyek yang membengkak akan berpengaruh pada kelayakan ekonomis dari proyek dan dapat mempengaruhi tingkat keuntungan, arus kas, kegiatan usaha, prospek, kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan. Hal ini dapat membarikan efek negatif terhadap tingkat produksi dari Perseroan dimana Perseroan akan kesulitan menghasilkan laba yang cukup baik apabila biaya produksi membengkak.

11. RISIKO REPUTASI

Reputasi atau nama baik Perseroan, adalah nilai *intangible* yang dimiliki Perseroan atau Entitas Anak, dalam rangka meningkatkan *value* Perseroan. Nilai–nilai ini dibangun oleh Perseroan dan dinilai oleh para stakeholder, pelanggan dan masyarakat luas. Dikomunikasikan baik melalui komunikasi internal, *mass media* maupun media sosial.

Risiko reputasi adalah risiko tercemarnya nama baik Perseroan akibat kekurangan, kesalahan atau kelalaian Perseroan dalam kegiatannya yang berpengaruh terhadap pihak lain dan tersebar sehingga menjadi konsumsi publik yang dapat merusak reputasi Perseroan.

Dalam memitigasi risiko reputasi, Perseroan telah membentuk Bagian Humas yang akan mengantisipasi risiko reputasi di *mass media* maupun pers. Selain itu Perseroan tetap menjaga kualitas produk, ketepatan waktu penyelesaian produk sebagai hal yang pokok dalam menjaga reputasi Perseroan di mata pelanggan maupun *stakeholders,* dan meningkatkan kualitas terhadap bisnis proses Perseroan.

12. RISIKO SEBAGAI PERUSAHAAN INDUK

Sebagai perusahaan induk, keberhasilan pengelolaan bisnis induk antara lain ditentukan oleh efektivitas pengelolaan setiap Entitas Anak yang beragam bidang usahanya perlu dikelola dengan baik agar dapat memberikan kontribusi yang optimal bagi induknya dan selanjutnya akan dapat menghasilkan suatu sinergi yang menguntungkan.

Risiko-risiko yang dihadapi oleh Perseroan sebagai induk adalah jika Entitas Anak gagal dalam mencapai target-target bisnis, serta kasus-kasus hukum yang dijalani Entitas nak berimbas kepada Perseroan. Selain itu, Perseroan juga memiliki risiko karena penugasan pada kegiatan-kegiatan yang kurang *profitable*.

Dalam memitigasi risiko sebagai perusahaan induk, Perseroan telah melakukan pengawasan yang ketat terhadap perencanaan dan pengelolaan Entitas Anak agar melakukan proses bisnis yang terstandar dengan Perseroan. Perseroan juga telah mengangkat Dewan Komisaris dan Direksi yang berkompeten di bidangnya sehingga kegagalan yang terjadi pada Entitas Anak akan terdeteksi sedini mungkin dan seluruh Entitas Anak telah menerapkan Prosedur Manajemen Risiko untuk mengantisipasi risiko-risiko yang mungkin terjadi.

13. RISIKO SUMBER DAYA MANUSIA

Sumberdaya manusia berkualitas merupakan salah satu modal dasar Perseroan untuk tumbuh pesat. Kesuksesan Perseroan bergantung pada komitmen yang berkelanjutan dari manajemen dan para tenaga teknis serta kemampuan Perseroan dalam memotivasi dan mempertahankan pegawai yang berkualitas. Perseroan menjalankan sebuah struktur dimana manajer proyek dan tim manajemen khusus dialokasikan untuk setiap proyek, yang harus dapat membuat keputusan penting yang berkaitan dengan proyek tersebut untuk memastikan bahwa proyek tersebut berhasil diselesaikan tepat waktu dan sesuai anggaran. Selain itu, Perseroan juga menghadapi persaingan dari pengembang properti lain yang juga berusaha untuk mempekerjakan pegawai yang bermotivasi dan berkualitas tinggi.

Mempertahankan sekelompok manajemen proyek profesional yang cukup berkualitas dan berpengalaman adalah kunci untuk kinerja Perseroan. Dalam hal Perseroan tidak dapat menarik atau mempertahankan tenaga profesional yang memadai, kinerja operasional, pendapatan dan prospek usaha Perseroan dapat terpengaruh dan dapat menimbulkan risiko bahwa Perseroan tidak dapat mengidentifikasi dan menghasilkan manfaat dari potensi peluang atau dari bisnis yang telah ada. Selanjutnya, faktor eksternal seperti tingkat pengangguran nasional dan regional, perubahan demografi, perubahan peraturan, termasuk hal-hal seperti upah minimum dan peraturan ketenagakerjaan lainnya dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk memenuhi kebutuhan dan mempertahankan biaya tenaga kerja.

Dalam memitigasi risiko sumber daya manusia, Perseroan telah melakukan proses pencarian dan pemilihan SDM sesuai dengan rencana dan kebutuhan SDM Perseroan, menetapkan kebijakan dan tata-cara dalam merekrut dan menyeleksi karyawan untuk memenuhi jabatan atau pekerjaan tertentu yang diperlukan, baik sebagai kader/kandidat pejabat ataupun sebagai pemegang jabatan langsung, mengatur tata cara dalam merekrut karyawan baru dan tenaga profesional untuk mengisi kebutuhan SDM Perseroan dan juga menyertakan pelatihan bagi SDM Perseroan.

14. RISIKO PERSAINGAN USAHA

Perseroan bersaing dengan pengembang properti lainnya dalam aspek tertentu, termasuk lokasi, fasilitas dan pendukung infrastruktur, layanan, dan harga. Persaingan yang semakin ketat di antara pengembang properti dapat mengakibatkan peningkatan biaya untuk pengadaan tanah, kelebihan pasokan properti dan perlambatan dalam proses persetujuan untuk properti baru perkembangan oleh otoritas Pemerintah terkait, yang semuanya dapat berdampak negatif secara material terhadap bisnis Perseroan. Perseroan menghadapi persaingan terutama dari pengembang properti terbesar di Indonesia, termasuk PT Summarecon Agung Tbk., PT Ciputra Development Tbk. dan PT Pakuwon Jati Tbk. Beberapa pesaing Perseroan mungkin memiliki akses ke sumber daya keuangan yang lebih besar, skala ekonomi yang lebih besar dalam pembelian dan/atau basis biaya yang lebih rendah, yang dapat memberi mereka

keunggulan kompetitif. Perseroan tidak dapat meyakinkan Anda bahwa Perseroan akan dapat bersaing dengan sukses di masa depan melawan pesaing Perseroan yang ada atau potensial atau persaingan yang meningkat dengan sehubungan dengan kegiatan Perseroan tidak akan berdampak material dan merugikan pada bisnis Perseroan, kondisi keuangan, hasil dari operasi dan prospeknya, atas kemampuan Perseroan untuk membayar bunga atas, dan membayar kembali pokok Obligasi, dan atas kemampuan Penjamin untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Jaminan.

c. RISIKO UMUM

1. RISIKO PERUBAHAN KONDISI PEREKONOMIAN

Risiko perekonomian merupakan risiko yang timbul sehubungan dengan perubahan kondisi perekonomian nasional secara umum seperti tingkat pertumbuhan ekonomi, tingkat inflasi, dan tingkat suku bunga. Apabila pertumbuhan ekonomi mengalami perlambatan dengan tingkat inflasi yang tinggi dan suku bunga yang tinggi maka akan mempengaruhi pendapatan Perseroan sertadapat mempengaruhi baik langsung maupun tidak langsung kepada kinerja Perseroan yang selanjutnya dapat mempengaruhi kegiatan operasional Perseroan.

2. RISIKO PERUBAHAN KURS/VALUTA ASING

Risiko perubahan kurs/valuta asing adalah risiko naik/turunnya nilai tukar mata uang asing (umumnya USD) terhadap pembayaran/penerimaan terkait dengan investasi Perseroan termasuk tehadap kemampuan nasabah/debitur dalam membayar kewajiban. Risiko ini mempengaruhi naiknya jumlah pembayaran atau biaya akibat perbedaan (dalam hal ini kenaikan) kurs, sehingga kewajiban akan naik pula dan dapat mengakibatkan penurunan Laba/ Rugi pada perusahaan-perusahaan yang memiliki kewajiban dalam bentuk mata uang asing. Risiko ini dapat menyebabkan penurunan Laba/Rugi Perseroan secara konsolidasi akibat kenaikan biaya dan penurunan pendapatan perusahaan-perusahaan. Perseroan memitigasi risiko ini dengan cara melakukan kontrak dalam mata uang asing yaitu USD dan melakukan *stress analysis* atas dampak perubahan kurs dan menyusun rencana penanggulangan.

3. RISIKO KEPATUHAN

Perseroan tetap mengikuti peraturan yang berlaku dalam menjalankan usahanya baik dalam segi pemasaran, pembangunan dan pengembangan kawasan. Tentunya hal ini menjadi aspek yang sangat penting bagi kinerja perseroan. Dalam hal ini Perseroan tetap mengikuti serta melakukan pembaharuan pada setiap peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah baik yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Daerah maupun badan konstitusional lainnya.

4. RISIKO HUKUM

Tujuan implementasi Kebijakan Kepatuhan Hukum Perseroan dan Entitas Anak yang sudah ditetapkan harus memenuhi prinsip acuan dasar bagi penyusunan seluruh kebijakan dan pengambilan keputusan Perseroan yang terkait dengan kepatuhan hukum dalam mendukung kelancaran kegiatan pengawasan dan pengelolaan Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan harus taat terhadap hukum dan peraturan yang berlaku dalam meningkatkan reputasinya. Hal ini juga untuk menjamin kepatuhan hukum (*compliance*) Perseroan terhadap aktivitas bisnis dan pengelolaan Perseroan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan untuk menjamin kelangsungan usaha Perseroan dalam mencapai visi dan misi yang ditetapkan.

Risiko di bidang hukum adalah akibat lemahnya pengelolaan fungsi legal sehingga berdampak adanya klaim/tuntutan hukum dari pihak lain terkait dengan perikatan (kontrak/perjanjian) Perseroan dengan pihak tersebut, dan risiko rendahnya ketaatan hukum dalam proses bisnis atau aspek perizinan belum terpenuhi sehingga operasional Perseroan terhambat.

Dalam memitigasi risiko hukum, Perseroan telah melakukannya dengan membentuk divisi legal yang mengurusi dan mengantisipasi masalah-masalah hukum yang mungkin timbul di Perseroan dalam melakukan proses bisnisnya, melakukan kerjasama dengan Konsultan Hukum untuk mendapat Pendapat hukum atau opini hukum terhadap kasus-kasus yang dihadapi, melakukan MOU dengan Kejaksaan untuk berkonsultasi dan mengantisipasi masalah hukum yang dihadapi, dan mengadakan peningkatan kualitas SDM di bidang hukum.

Perseroan juga melakukan miitigasi dengan membuat prosedur di bidang hukum sebagai pedoman dalam melaksanakan tugas dan fungsi bagian hukum / legal yang berlaku secara umum maupun khusus, pengurusan dan pengadministrasian dokumen legal dan perijinan lainnya serta melakukan tindak pencegahan dan penyelesaian permasalahan hukum yang mungkin timbul akibat kegiatan usaha Perseroan, *compliance* hukum dan perundang-undangan. Selain itu, Perseroan juga membentuk Tim Verifikasi Adkon yang bertugas untuk mengawal proses pembahasan kontrak sejak prosedur tender dimulai.

5. RISIKO KEBIJAKAN PEMERINTAH

Dalam menjalankan proses produksinya, kegiatan pemasaran dan distribusi produk-produknya, Perseroan wajib mematuhi kebijakan pemerintah yang berlaku. Peraturan-peraturan tersebut mengatur hal-hal yang berkaitan dengan standar produk, lingkungan, kesehatan, ketenagakerjaan, perpajakan dan keamanan. Perseroan juga wajib mengikuti peraturan yang berhubungan dengan persyaratan perizinan, praktek perdagangan, penetapan harga, serta pajak. Meskipun Perseroan berkeyakinan bahwa kegiatan usaha Perseroan telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku, pemenuhan kewajiban atas peraturan-peraturan baru atau perubahannya atau interpretasinya maupun pelaksanaannya, serta perubahan terhadap interpretasi atau pelaksanaan hukum dan peraturan perundang-undangan yang telah ada dapat berdampak material dan negatif terhadap kegiatan dan kinerja operasional Perseroan. Selain itu, apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi perdata, termasuk denda, hukuman atau penarikan produk serta sanksi-sanksi pidana lainnya.

6. RISIKO KETENTUAN NEGARA LAIN ATAU PERATURAN INTERNASIONAL

Perseroan dalam menjalankan bisnisnya bekerjasama dengan perusahaan-perusahaan baik nasional maupun internasional. Adanya ketentuan peraturan negara lain dan/atau peraturan internasional dapat memberikan dampak pada proyek-proyek yang dilakukan bersama dengan perusahaan-perusahaan tersebut, yang kemungkinan bahkan dapat menyebabkan adanya penundaan. Risiko ini bersifat sistemik karena berdampak secara negatif pada seluruh variabel yang terlibat, khususnya pada kinerja Perseroan.

Dalam memitigasi risiko ketentuan negara lain atau peraturan internasional, Perseroan telah membentuk Divisi Hukum, yang mengkaji bidang Hukum Nasional dan Internasional. Perseroan juga menetapkan bahwa setiap perjanjian kontrak yang berimplikasi hukum dan Peraturan Internasional harus dikaji oleh Bagian Administrasi Kontrak yang ada di bawah Divisi Sistem dan Risiko Kantor Pusat.

d. RISIKO INVESTASI BAGI INVESTOR

Pembeli Obligasi dan Sukuk yang dalam hal ini bertindak sebagai investor akan menghadapi risiko gagal bayar pokok pada saat jatuh tempo dan atau pembayaran bunga jika Perseroan mengalami kesulitan keuangan. Selain itu. investor pembeli Obligasi dan Sukuk juga menghadapi risiko kesulitan untuk menjual efek tersebut di pasar dalam hal tidak likuidnya efek dan risiko yang terjadi karena perubahan harga obligasi di pasar. Namun risiko investasi ini dapat dimitigasi oleh investor dengan menganalisa kondisi dan kinerja keuangan Perseroan.

MANAJEMEN PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA RISIKO-RISIKO DI ATAS ADALAH RISIKO YANG DIHADAPI PERSEROAN 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 DALAM PROSPEKTUS.

VII. 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 2 Maret 2022 atas laporan keuangan konsolidasian *untuk periode sembilan bulan dan tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2021; 31 Desember 2020 dan 2019* yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (*an Independent Member of Moore Global Network Limited)* yang telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dengan opini tanpa modifikasian sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, kecuali yang disebutkan di bawah ini:

- Pada tanggal 7 Maret 2022, PT Syandana Berkat Usaha, ventura bersama, meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp70.000.000.000,-. Bagian Perseroan atas peningkatan ini adalah sebesar Rp42.000.000.000,-.
- Pada tanggal 7 Maret 2022, PT Duta Semesta Mas, entitas anak, menerima pencairan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp47.753.973.890,- dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,5%.

VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN KEGIATAN USAHA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan 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. Akta Pendirian beserta perubahannya tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menkumham 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 BNRI No.67, tanggal 22 Agustus 1986, Tambahan No.1016.

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan sejak Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II, yaitu sebagai berikut:

1. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 10 tanggal 10 Juli 2020 dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang, dimana berdasarkan akta ini para pemegang saham Perseroan telah menyetujui perubahan (i) Pasal 3 Anggaran Dasar mengenai maksud, tujuan serta kegiatan usaha Perseroan untuk menyesuaikan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2017 sebagaimana ternyata dalam Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 95 Tahun 2015 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 10 Tahun 2017, dan (ii) Pasal 48 Anggaran Dasar mengenai Keanggotaan Direksi. Perubahan Anggaran Dasar berdasarkan akta ini telah mendapat persetujuan dari dan diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0054503. AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 7 Agustus 2020, dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0335913 tanggal 7 Agustus 2020, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham No. AHU-0129555.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 7 Agustus 2020.

2. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 15, tanggal 21 September 2020, dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang, dimana berdasarkan akta ini para pemegang saham Perseroan telah menyetujui perubahan Pasal 4 ayat (2) Anggaran Dasar sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula 19.246.696.192 saham atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp1.924.669.619.200 menjadi 21.171.365.812 saham atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.117.136.581.200 dengan mengeluarkan 1.924.669.620 saham baru yang diambil bagian oleh PT Paraga Artamida dan PT Ekacentra Usahamaju masing-masing sebanyak 1.347.268.734 saham dan 577.400.886 saham dengan nilai nominal Rp100. Perubahan Anggaran Dasar berdasarkan akta ini telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0393269 tanggal 1 Oktober 2020, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham No. AHU-0165119.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 1 Oktober 2020.

3. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 04, tanggal 9 Juli 2021, dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang, dimana berdasarkan akta ini para pemegang saham Perseroan telah menyetujui perubahan beberapa Pasal di dalam Anggaran Dasar Perseroan sebagai hasil penyesuaian terhadap ketentuan dalam Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, serta perubahan lainnya sehubungan dengan adanya penyesuaian tersebut, yaitu Pasal 11 tentang RUPS, Pasal 12 tentang RUPS Tahunan, Pasal 13 tentang RUPS Luar Biasa, Pasal 14 sampai dengan Pasal 17 tentang Permintaan dan Prosedur Penyelenggaraan RUPS, Pasal 18 tentang Tempat dan Waktu Penyelenggaraan RUPS, Pasal 19 dan Pasal 20 tentang Pemberitahuan Penyelenggaraan RUPS, Pasal 21 sampai dengan Pasal 23 tentang Pengumuman Penyelenggaraan RUPS, Pasal 24 sampai dengan Pasal 29 tentang Pemanggilan Penyelenggaraan RUPS, Pasal 30 dan Pasal 31 tentang Hak Pemegang Saham, Pasal 32 tentang Kehadiran Pihak Lain Dalam RUPS, Pasal 33 dan Pasal 34 tentang Pimpinan RUPS, Pasal 35 tentang Tata Tertib RUPS, Pasal 36 tentang Keputusan RUPS, Pasal 37 sampai dengan Pasal 42 tentang Kuorum Kehadiran RUPS dan Kuorum Keputusan RUPS, dan Pasal 43 sampai dengan Pasal 47 tentang Risalah RUPS dan Ringkasan Risalah RUPS. Perubahan Anggaran Dasar berdasarkan akta ini telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0431432 tanggal 26 Juli 2021, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham No. AHU-0128650.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 26 Juli 2021.

Perseroan telah menjadi pengembang kota mandiri terdepan sejak 1984. Sebagai grup bisnis di bawah Sinar Mas Land, proyek andalannya di Indonesia, BSD City – rancangan kota paling ambisius di Indonesia yang mengkombinasikan properti perumahan, bisnis dan komersial.

Perseroan telah menjadi pengembang terbesar di Indonesia berdasarkan prapenjualan dengan nama dan reputasi yang kuat. Perseroan telah pula memperkukuh posisinya di antara para pengembang terunggul di regional, menawarkan konsep-konsep unik dan kualitas teratas. Jejak langkah Perseroan kini bahkan sudah menjelajahi negara dengan proyek-proyek di berbagai kota utama di Indonesia.

Maksud Perseroan adalah berusaha dalam bidang:
- Pengelolaan air;
- Konstruksi gedung;
- Konstruksi jalan dan jalan rel;
- Konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah;
- Konstruksi bangunan sipil lainnya;
- Penyiapan lahan;
- Instalasi sistem kelistrikan;
- Instalasi saluran air (plambing), pemanas dan pendingin;
- Instalasi konstruksi lainnya;
- Penyelesaian konstruksi bangunan;
- Perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak;
- Aktivitas penunjang angkutan darat;
- Aktivitas penunjang angkutan lainnya;
- Restoran dan penyediaan makanan keliling;
- Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
- Kawasan industry;
- Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak;
- Aktivitas konsultasi manajemen;
- Aktivitas keamanan swasta (pribadi);
- Aktivitas kebersihan bangunan dan industri lainnya;
- Aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman;
- Aktivitas operasional fasilitas olahraga;
- Aktivitas taman bertema atau taman hiburan.

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

- **Penampungan, Penjernihan dan Penyaluran Air Minum**. Kelompok ini mencakup usaha pengambilan air secara langsung dari mata air dan air tanah serta penjernihan air permukaan dari sumber air dan penyaluran air minum secara langsung dari terminal air melalui saluran pipa, mobil tangka (asal mobil tangki tersebut masih dalam satu pengelolaan administratif dari perusahaan air minum tersebut) untuk dijual kepada konsumen atau pelanggan, seperti rumah tangga, instansi/ Lembaga/badan Pemerintah, badan-badan sosial, badan usaha milik negara, perusahaan/usaha swasta antara lain hotel, industri pengolahan dan pertokoan.
- **Aktifitas Penunjang Pengelolaan Air.** Kelompok ini mencakup usaha atau kegiatan yang secara langsung berhubungan dengan usaha pengadaan dan penyaluran air bersih, seperti jasa pencatatan meteran, pemberian tagihan dan kegiatan penunjang lainnya. Kegiatan pada kelompok ini termasuk distribusi air yang dilakukan perorangan seperti pedagang air pikulan/dorongan/mobil tangka.
- **Konstruksi Gedung Tempat Tinggal**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, seperti rumah tempat tinggal, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat tinggal yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat tinggal.
- **Konstruksi Gedung Perkantoran**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
- **Konstruksi Gedung Perbelanjaan**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.
- **Konstruksi Gedung Penginapan**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penginapan, seperti hotel, dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.
- **Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat hiburan, seperit bioskop, gedung kesenian dan gelanggang olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.
- **Konstruksi Gedung Lainnya**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat ibadah, terminal/stasiun, bangunan monumental, bangunan bandara, gudang dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya.
- **Konstruksi Jalan Raya**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, peningkatan, pemeliharaan dan perbaikan jalan, jalan raya dan jalan tol. Termasuk juga kegiatan pembangunan, peningkatan, pemeliharaan penunjang, pelengkap dan perlengkapan jalan, seperti pagar/tembok penahan, drainase jalan, marka jalan dan rambu-rambu.
- **Konstruksi Jembatan dan Jalan Layang**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, peningkatan pemeliharaan dan perbaikan jembatan dan jalan layang. Termasuk juga kegiatan pembangunan, peningkatan, pemeliharaan penunjang, pelenglap dan perlengkapan jembatan dan jalan layang, seperti pagar/tembok penahan, drainase jalan, marka jalan, dan rambu-rambu.
- **Konstruksi Jaringan Irigasi**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, peningkatan, pemeliharaan dan perbaikan konstruksi jaringan air, sistem irigasi (kanal), reservoir dan sifon dan drainase irigasi.
- **Konsruksi Bangunan Pengolahan, Penyaluran dan Penampungan Air Minum, Air Limbah dan Drainase**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan bangunan, penyadap dan penyalur air baku, bangunan pengolahan air baku, bangunan menara air dan reservoir air, jaringan penyalur dan distribusi serta tangka air minum, bangunan jaringan air limbah dalam kota (jaringan pengumpul air limbah domestik/manusia dan air limbah industri) dan bangunan pengolahan air limbah, jaringan drainase pemukiman, kolam penampungan, bangunan pompa dan konstruksi bangunan sejenisnya.

- **Konstruksi Bangunan Elektrikal**. Kelompok ini mencakup kegiatan pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan bangunan elektrikal, seperti pembangkit dan transmisi tenaga listrik, serta jaringan pipa listrik lokal dan jarak jauh. Termasuk juga pembangunan gardu induk dan pemasangan tiang listrik yang dimanfaatkan untuk bangunan gedung (perumahan/pemukiman) maupun sarana transportasi kereta api.
- **Konstruksi Jaringan Elektrikal dan Telekomunikasi Lainnya**. Kelompok ini mencakup kegiatan pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan konstruksi jaringan elektrikal dan telekomunikasi lainnya termasuk konstruksi jaringan pipa untuk minyak dan gas.
- **Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya Ytdl**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan bangunan sipil lainnya, seperti pembangunan lapangan olahraga dan fasilitas olahraga di luar ruangan, lapangan parkir dan sarana lingkungan pemukiman (di luar gedung) lainnya, termasuk pembagian lahan dengan pengembangannya (misalnya penambahan jalan, prasarana, umum dan lain-lain);
- **Penyiapan Lahan**. Kelompok ini mencakup usaha penyiapan lahan untuk kegiatan konstruksi yang berikutnya, seperti jalan raya, pekerjaan gedung, pekerjaan sipil pertanian, perhubungan dan penyiapan lahan lainnya, seperti peledakan bukit, tes pengeboran, pengurukan, perataan, pemindahan tanah dan reklamasi pantai, pembuatan saluran drainase. Kegiatan yang termasuk pada kelompok ini antara lain, seperti pembersihan tempat yang digunakan untuk bangunan, pembukaan lahan (penggalian, pengurukan, perataan lahan konstruksi, penggalian parit, pemindahan, penghancuran atau peledakan batu dan sebagainya), penggalian, pengeboran dan pengambilan contoh untuk keperluan konstruksi, geofisika, geologi atau keperluan sejenis, persiapan lahan keperluan sejenis, persiapan lahan untuk penambangan meliputi pemindahan timbunan dan pengembangan serta persiapan lahan dan properti mineral, tidak termasuk penyiapan lahan untuk pertambangan minyak dan gas, temasuk pembangunan lahan drainase dan pengeringan lahan pertanian atau kehutanan.
- **Instalasi Listrik**. Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan instalasi listrik pada bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti pemasangan instalasi jaringan listrik tegangan rendah, termasuk kegiatan pemasangan dan pemeliharaan instalasi lisrik bangunan sipil, seperti jalan raya, jalan kereta api dan lapangan udara.
- **Instalasi Telekomunikasi.** Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan instalasi telekomunikasi pada bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti pemasangan antenna. Kelompok ini juga mencakup kegiatan pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi telekomunikasi pada sentral telepon/telegraf, stasiun pemancar radar gelombang mikro, stasiun bumi kecil/stasiun satelit dan sejenisnya, termasuk kegiatan pemasangan transmisi dan jaringan telekomunikasi.
- **Instalasi Saluran Air (Plambing).** Kelompok ini mencakup kegiatan instalasi air bersih, air limbah dan saluran drainase pada bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, termasuk kegiatan pemeliharaan dan perbaikan instalasi saluran air.
- **Instalasi Minyak dan Gas.** Kelompok ini mencakup kegiatan instalasi minyak dan gas pada bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, termasuk kegiatan pemeliharaan dan perbaikan instalasi saluran minyak dan gas.
- **Instalasi Konstruksi Lainnya Ytdl.** Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan instalasi gedung lainnya dan kegiatan pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi bangunan sipil lainnya ytdl.
- **Dekorasi Interior.** Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi interior dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Kegiatan pengerjaan dekorasi interior mencakup aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya, instalasi dapur (kitchen set), tangga dan sejenisnya, instalasi furnitur, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding). Termasuk pengecatan, pemasangan kaca, cermin dan lain-lain.

- **Dekorasi Eksterior.** Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior pada bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti konstruksi taman. Kegiatan pengerjaan dekorasi ekterior mencakup pelapisan eksterior mencakup pelapisan eksterior bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, pelapisan eksterior dinding dengan keramik, teraso, marmer dan granit, kaca, batu alam, dan bahan lainnya.
- **Penyelesaian Konstruksi Bangunan Lainnya.** Kelompok ini mencakup kegiatan pembersihan atau perapihan gedung baru setelah pembangunan, instalasi interior untuk toko, rumah bergerak, perahu dan lain-lain dan pengerjaan penyelesaian konstruksi bangunan lainnya ytdl.
- **Perdagangan Besar Atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak.** Kelompok ini mencakup usaha agen yang menerima komisi, perantara (makelar), pelelangan, dan pedagang besar lainnya yang memperdagangkan barang-barang di dalam negeri, luar negeri atau nama pihak lain. Kegiatannya antara lain agen komisi, broker barang dan seluruh perdagangan besar lainnya yang menjual atas nama dan tanggungan pihak lain, kegiatan yang terlibat dalam penjualan dan pembelian bersama atau melakukan transaksi atas nama perusahaan, termasuk melalui internet; dan agen yang terlibat dalam perdagangan seperti bahan baku pertanian, binatang hidup; bahan baku tekstil dan barang setengah jadi; bahan bakar, bijih-bijihan, logam dan industri kimia, termasuk pupuk; makanan, minuman dan tembakau; tekstil, pakaian, bulu, alas kaki dan barang dari kulit; kayu-kayuan dan bahan bangunan; mesin, termasuk mesin kantor dan komputer, perlengkapan industri, kapal, pesawat, furnitur, barang keperluan rumah tanggan dan perangkat keras; kegiatan perdagangan besar rumah pelelangan. Tidak termasuk kegiatan pedagangan besar mobil dan sepeda motor.
- **Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (Off Street Parking)**. Kelompok ini mencakup kegiatan usaha penyelenggaraan parkir di luar badan jalan, seperti gedung parkir, lapangan parkir yang terdapat di gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah sakit dan jasa perparkiran di luar badan jalan lainnya.
- **Jasa Pengurusan Tranportasi (JPT)**. Kelompok ini mencakup usaha pengiriman dan atau pengepakan barang dalam volume besar, melalui angkutan kereta api, angkutan darat, angkutan laut maupun angkutan udara.
- **Restoran.** Kelompok ini mencakup jenis usaha jasa pangan yang bertempat tinggal di sebagian atau seluru bangunan permanen yang menjual dan menyajikan makanan dan minuman untuk umum di tempat usahanya, baik dilengkapi dengan perlatan/perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak dan telah mendapatkan surat keputusan sebagai restoran/rumah makan dari instansi yang membinanya.
- **Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa**. Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, real estat, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- **Kawasan Industri**. Kelompok ini mencakup pengusahaan lahan dengan luas sekurang-kurangnya 50 hektar dalam satu hamparan yang dijadikan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan saran dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki izin Usaha Kawasan Industri. Termasuk pengusahaan lahan Kawasan Industri Tertentu untuk Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah paling rendah 5 (lima) hekatar dalam satu hamparan.
- **Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak**. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.
- **Aktivitas Konsultasi Tranportasi.** Kelompok ini mencakup kegiatan konsultan transportasi, antara lain penyampaian pandangan, saran, penyusunan studi kelayakan, perencanaan, pengawasan manajemen dan penelitian di bidang transportasi baik darat, laut, maupun udara.

- **Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya.** Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen oleh agronomis dan agricultural economic pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain.
- **Aktivitas Keamanan Swasta**. Kelompok ini mencakup usaha jasa penyelidikan, pengawasan, penjagaan dan kegiatan atau perlindungan untuk keselamatan perorangan dan harta milik. Termasuk kegiatan patrol, seperti pengawalan dalam perjalanan membawa barang berharga, bodyguard, patrol jalan raya, penjagaan gedung, kantor, pabrik, hotel dan sebagainya, penyelidikan sidik jari, tanda tangan dan tulisan tangan.
- **Aktivitas Jasa Sistem Keamanan**. Kelompok ini mencakup kegiatan jasa sistem keamanan, seperti pengawasan sistem tanda bahaya keamanan elektronik, seperti tanda bahaya kebakaran dan pencurian, termasuk pemeliharaannya; pemasangan, perbaikan, pembangunan kembali dan pengaturan perlengkapan kunci mekanik atau elektronik, ruangan besi dan peti besi. Kegiatan penjualan, pemasangan dan perbaikan dari sistem kemanan, perlengkapan kunci mekanik atau elektronik, ruangan besi dan peti besi, jika menjadi satu kesatuan dengan pengoperasiannya tercakup pada kelompok ini. Jika tidak dimasukkan pada klasifikasi yang bersesuaian.
- **Aktivitas Kebersihan Bangunan dan Industri Lainnya.** Kelompok ini mencakup kegiatan penyedia jasa pembersihan eksterior dari semua jenis bangunan, termasuk kantor, pabrik, toko, lembaga dan tempat bisnis dan professional lainnya serta bangunan untuk tempat tinggal atau pemukiman multi unit, kegiatan pembersihan khusus dari bangunan seperti pembersihan jenjela, cerbong asap dan tungku atau perapian, kompor, tungku bakar, tempat pembakaran sampah, ketel atau alat perebut, pipa atau saluran ventilasi, pembuangan gas atau uap, jasa pembersihan dan pemeliharaan kolam renang, jasa pembersihan mesin industry, jasa pembersihan kereta, bus, pesawat terbang dan lain-lain, jasa pembersihan bagian dalam kapal dan truk tanker, jasa pembasmian dan pemusnahan hama, jasa pembersihan jalan dan pembersihan salju dan es, dan jasa pembersihan bangunan dan industry lainnya.
- **Aktivitas Perawatan dan Pemeliharaan Taman.** Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan, perawatan dan pemeliharaan pertamanan, seperti taman dan kebun untuk perumahan pribadi dan umum, bangunan publik dan semi-publik (sekolah, rumah sakit, lembaga pemerintah, tempat ibadah dan lain-lain), kawasan perkotaan (taman, kawasan penghijauan, pemakaman atau kuburan dan lain-lain), jalur hijau jalan bebas hambatan (jalan, jalur kereta, jalur angkutan air) dan bangunan industri dan komersial; penghijauan untuk bangunan (kebun di atas atap, penghijauan depan bangunan, tanaman dalam ruangan), taman olahraga, taman bermain dan taman rekreasi lainnya (lapangan olahraga, bermain berjemur dan golf), dan tempat air tenang dan mengalir (kolam, kolam renang, selokan, anak sungai, sistem saluran pembuangan); dan tanaman untuk perlindungan terhadap suara atau keributan, angin, erosi, jarak pandang dan panas atau silau matahari.
- **Lapangan Golf.** Kelompok ini mencakup usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas usaha olahraga golf sebagai usaha pokok dan dapat dilengkapi dengan penyediaan jasa pelayanan makan dan minum serta akomodasi. Penyelenggaraan sekolah/Pendidikan olahraga golf yang dikelola sendiri dicakup dalam kelompok ini.
- **Gelanggang Renang.** Kelompok ini mencakup usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas untuk berenang sebagai usaha pokok, dapat dilengkapi dengan taman dan arena bermain anak-anak dan penyediaan jasa pelayanan makan dan minum. Penyelenggaraan sekolah/Pendidikan olahraga renang yang dikelola sendiri dicakup dalam kelompok ini.
- **Sport Centre.** Kelompok ini mencakup usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas berbagai macam olahraga sebagai usaha pokok dan dapat dilengkapi dengan penyediaan jasa pelayanan makan dan minum.

- **Aktivitas Fasilitas Olahraga Lainnya.** Kelompok ini mencakup usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas olahraga sebagai usaha pokok dan dapat dilengkapi dengan penyediaan jasa pelayanan makan dan minum,. termasuk kegiatan penyediaan tempat dan fasilitas bungee jumping.
- **Aktivitas Taman Bertema atau Taman Hiburan.** Kelompok ini mencakup kegiatan taman bertema atau taman hiburan. Kegiatannya mencakup pengoperasian berbagai macam atraksi seperti permainan menggunakan mekanis, permainan menggunakan air, permainan pertunjukkan, pameran dengan tema tertentu dan lapangan piknik. Misalnya Taman Bertema Dunia Fantasi Atlantis, Jungle, Water Boom dan sejenisnya.

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, pertokokan dan pusat niaga, kawasan perindustrian, pusat sarana olahraga beserta fasilitas-fasilitasnya.

2. Struktur Modal dan Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan Selama 2 Tahun Terakhir

Selama 2 (dua) tahun terakhir sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, perubahan struktur permodalan serta susunan pemegang saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

Tahun 2020

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 15, tanggal 21 September 2020, dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0393269 tanggal 1 Oktober 2020, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham No. AHU-0165119.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 1 Oktober 2020, RUPS Luar Biasa Perseroan telah menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari semula 19.246.696.192 saham atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp1.924.669.619.200 menjadi 21.171.365.812 saham atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.117.136.581.200 dengan mengeluarkan 1.924.669.620 saham baru yang diambil bagian oleh PT Paraga Artamida dan PT Ekacentra Usahamaju masing-masing sebanyak 1.347.268.734 saham dan 577.400.886 saham masing-masing dengan nilai nominal Rp100 ("**Akta No. 15/2020**").

Berdasarkan Akta No. 15/2020 tersebut dan Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Desember 2020 yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan struktur permodalan serta susunan pemegang saham dengan kepemilikan di atas 5% dalam Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp100 per saham		
	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	40.000.000.000	4.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	21.171.365.812	2.117.136.581.200	
Pemegang saham:			
PT Paraga Artamida	6.653.469.764	665.346.976.400	31,43
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	542.596.448.600	25,63
Masyarakat*)	9.091.931.562	909.193.156.200	42,94
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	21.171.365.812	2.117.136.581.200	100
Saham dalam portepel	18.828.634.188	1.882.863.418.800	

**) termasuk saham yang dimiliki oleh Perseroan sendiri (saham treasuri) sebanyak 257.970.700 saham atau yang mewakili sebesar 1,22% dari seluruh saham ditempatkan dan disetor Perseroan.*

Tahun 2021

Selama tahun 2021, permodalan Perseroan tidak mengalami perubahan, dimana berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Desember 2021 yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur permodalan serta susunan pemegang saham dengan kepemilikan di atas 5% dalam Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp100 per saham		
	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	40.000.000.000	4.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	21.171.365.812	2.117.136.581.200	
Pemegang saham:			
PT Paraga Artamida	6.802.470.864	680.247.086.400	32,13
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	542.596.448.600	25,63
Masyarakat*)	8.942.930.462	894.293.046.200	42,24
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	21.171.365.812	2.117.136.581.200	100
Saham dalam portepel	18.828.634.188	1.882.863.418.800	

**) termasuk saham yang dimiliki oleh Perseroan sendiri (saham treasuri) sebanyak 257.970.700 saham atau yang mewakili sebesar 1,22% dari seluruh saham ditempatkan dan disetor Perseroan.*

Tahun 2022

Selama tahun 2022, berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 28 Februari 2022 yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan dan Surat Keterbukaan Informasi Perseroan tanggal 11 Maret 2022 mengenai perubahan kepemilikan saham Perseroan, struktur permodalan serta susunan pemegang saham dengan kepemilikan di atas 5% dalam Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp100 per saham		
	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	40.000.000.000	4.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	21.171.365.812	2.117.136.581.200	
Pemegang saham:			
PT Paraga Artamida	6.900.358.464	690.035.846.400	32,59
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	542.596.448.600	25,63
Masyarakat*)	8.845.042.862	884.504.286.200	41,78
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	21.171.365.812	2.117.136.581.200	100
Saham dalam portepel	18.828.634.188	1.882.863.418.800	

**) termasuk saham yang dimiliki oleh Perseroan sendiri (saham treasuri) sebanyak 257.970.700 saham atau yang mewakili sebesar 1,22% dari seluruh saham ditempatkan dan disetor Perseroan.*

Sehubungan dengan kewajiban pelaporan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang Dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme, Perseroan telah melakukan pelaporan terkait Pemilik Manfaat dari Perseroan kepada Instansi Pemerintah terkait yaitu Menkumham, sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan tanggal 2 Maret 2022, yang menyatakan bahwa Pemilik Manfaat Perseroan adalah Oei Tjie Goan.

Berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, jumlah kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan per tanggal 28 Februari 2022 adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jabatan	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase %
1.	Muktar Widjaja	Presiden Komisaris	96.426.700	9.642.670.000	0,455
2.	Michael Jackson Purwanto Widjaja	Wakil Presiden Direktur	9.830.700	983.070.000	0,046
3.	Syukur Lawigena	Direktur	1.400.000	140.000.000	0,01
4.	Liauw Herry Hendarta	Direktur	700.000	70.000.000	0,003

3. Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak yang memiliki kontribusi kepada Perseroan sebesar 10% (sepuluh persen) atau lebih dari total aset, total liabilitas, atau laba (rugi) sebelum pajak dari laporan keuangan konsolidasi, telah memiliki izin-izin material sehubungan dengan kegiatan usaha dan operasional, antara lain sebagai berikut:

No.	Perizinan Berusaha Material
1.	**Perseroan**
a.	Nomor Induk Berusaha ("**NIB**") No. 9120004611791 yang diterbitkan tanggal 19 Juni 2019 dengan perubahan ke-2 tertanggal 1 Oktober 2021, dikeluarkan oleh Menteri Investasi/Kepala BKPM, untuk kegiatan usaha berdasarkan kode KBLI 68111 (real estate yang dimiliki sendiri atau disewa) yang tergolong dalam klasifikasi risiko rendah.
b.	Surat Izin Usaha Perdagangan ("**SIUP**"): 1) SIUP yang diterbitkan tanggal 24 Agustus 2020, dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang, untuk kegiatan usaha Perdagangan barang dan jasa untuk jenis Barang/Jasa Dagangan Utama berupa Real Estate/Properti, Alat Listrik/Telekomunikasi. Izin ini berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud. 2) SIUP yang diterbitkan tanggal 24 Desember 2019 dengan perubahan ke 4 tertanggal 18 Juni 2020, dikeluarkan oleh Lembaga OSS untuk kegiatan usaha dengan real estate yang dimiliki sendiri atau disewa. Izin ini berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	SIUP Pusat Perbelanjaan: 1) SIUP Pusat Perbelanjaan No. 517/2-DPMPTSP/OL/2018 tanggal 30 April 2018, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Tangerang Selatan, untuk kegiatan pusat perbelanjaan BSD Junction. Izin ini berlaku selama 5 tahun sejak diterbitkan. 2) SIUP Pusat Perbelanjaan No. 517/3-DPMPTSP/OL/2021 tanggal 26 Agustus 2021, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Tangerang Selatan, untuk kegiatan pusat perbelanjaan ITC. Izin ini berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
d.	Sertifikat Standar No. 91200046117910001 tanggal 17 Februari 2022 dikeluarkan oleh Kepala DPMPTSP Kota Tangerang Selatan atas nama Walikota Tangerang Selatan, sehubungan dengan kegiatan usaha Ocean Park dengan KBLI 93219 (aktivitas taman bertema atau taman hiburan lainnya) dengan lokasi kegiatan usaha di CBD Area, Jl. Pahlawan Seribu, Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten 15310
e.	Ijin Usaha Kawasan Industri berdasarkan Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan No. 31/MPP/Kep/1/1997 tanggal 31 Januari 1997 tentang Izin Usaha Kawasan Industri dengan lokasi Kawasan Industri di Desa Setu, Ciater, Buaram, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Banten. Izin ini berlaku untuk seterusnya selama Perseroan masih melaksanakan pengelolaan kawasan industri.
f.	Ijin Lokasi: 1) Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 591/5-DPMPTSP/OL/2020 tanggal 21 Oktober 2020 tentang Izin Lokasi Rencana Pembangunan Perdagangan – Jasa (Komersial) untuk tanah seluas 3.841 m2 yang terletak di Kelurahan Buaran, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Izin Lokasi ini berlaku selama 3 tahun sejak tanggal ditetapkan dan dapat diperpanjang paling lama 1 tahun. Adapun sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan masih dalam proses perolehan tanah dan wajib menyelesaikan perolehan tanah tersebut selama masa berlaku Izin Lokasi. 2) Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 591/6-DPMPTSP/OL/2020 tanggal 21 Oktober 2020 tentang Izin Lokasi Rencana Pembangunan Perdagangan – Jasa (Komersial) untuk tanah seluas 12.429 m2 yang terletak di Kelurahan Ciater, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Izin Lokasi ini berlaku selama 3 tahun sejak tanggal ditetapkan dan dapat diperpanjang paling lama 1 tahun. Adapun sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan masih dalam proses perolehan tanah dan wajib menyelesaikan perolehan tanah tersebut selama masa berlaku Izin Lokasi. 3) Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 591/7-DPMPTSP/OL/2020 tanggal 21 Oktober 2020 tentang Izin Lokasi Rencana Pembangunan Perdagangan – Jasa (Komersial) untuk tanah seluas 24.397 m2 yang terletak di Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Izin Lokasi ini berlaku selama 3 tahun sejak tanggal ditetapkan dan dapat diperpanjang paling lama 1 tahun. Adapun sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan masih dalam proses perolehan tanah dan wajib menyelesaikan perolehan tanah tersebut selama masa berlaku Izin Lokasi.

No.	Perizinan Berusaha Material
	4) Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 591/8-DPMPTSP/OL/2020 tanggal 21 Oktober 2020 tentang Izin Lokasi Rencana Pembangunan Perdagangan – Jasa (Komersial) untuk tanah seluas 6.726 m2 yang terletak di Kelurahan Lengkong Gudang Timur, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Izin Lokasi ini berlaku selama 3 tahun sejak tanggal ditetapkan dan dapat diperpanjang paling lama 1 tahun. Adapun sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan masih dalam proses perolehan tanah dan wajib menyelesaikan perolehan tanah tersebut selama masa berlaku Izin Lokasi.
	5) Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 591/9-DPMPTSP/OL/2020 tanggal 21 Oktober 2020 tentang Izin Lokasi Rencana Pembangunan Perdagangan – Jasa (Komersial) untuk tanah seluas 13.591 m2 yang terletak di Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Izin Lokasi ini berlaku selama 3 tahun sejak tanggal ditetapkan dan dapat diperpanjang paling lama 1 tahun. Adapun sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan masih dalam proses perolehan tanah dan wajib menyelesaikan perolehan tanah tersebut selama masa berlaku Izin Lokasi.
	6) Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 591/10-DPMPTSP/OL/2020 tanggal 21 Oktober 2020 tentang Izin Lokasi Rencana Pembangunan Perdagangan – Jasa (Komersial) untuk tanah seluas 28.846 m2 yang terletak di Kelurahan Setu, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Izin Lokasi ini berlaku selama 3 tahun sejak tanggal ditetapkan dan dapat diperpanjang paling lama 1 tahun. Adapun sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan masih dalam proses perolehan tanah dan wajib menyelesaikan perolehan tanah tersebut selama masa berlaku Izin Lokasi.
	7) Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang No. 591/24-DPMPTSP/2021 tanggal 30 Maret 2021 tentang Persetujuan Pemenuhan Komitmen Izin Lokasi untuk keperluan perolehan tanah seluas ± 493.298m2 yang berlokasi di Desa Sampora, Desa Lengkong Kulon, Desa Situgadung, Desa Kadusirung, Desa Jatake, Desa Cijantra, dan Kelurahan Babakan, Kecamatan Cisauk, Kecamatan Pagedangan dan Kecamatan Legok, untuk pelaksanaan pembangunan real estate yang dimiliki sendiri atau disewa (perumahan, perdagangan dan jasa (komersial), zona campuran beserta fasilitas/ sarana penunjang. Persetujuan Pemenuhan Komitmen Izin Lokasi tersebut berlaku dalam jangka waktu 3 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 1 tahun selama memenuhi persyaratan. Adapun sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan masih dalam proses perolehan tanah dan wajib menyelesaikan perolehan tanah tersebut selama masa berlaku Izin Lokasi.
g.	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung:
	1) Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 645/04-BPMPTSP/2016 tanggal 7 September 2016, dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Green Office Park 6. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 7 September 2021, dimana pada saat diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan sedang dalam proses pemeriksaan dan finalisasi dokumen persyaratan administrasi dan teknis untuk memperpanjang izin tersebut, sebagaimana dibuktikan dengan laporan progres perpanjangan ijin yang dikeluarkan oleh PT Karya Mandiri selaku konsultan perizinan yang ditunjuk Perseroan untuk membantu proses perpanjangan ijin. Apabila dokumen persyaratan administrasi dan teknis untuk keperluan pengurusan perpanjangan tersebut telah lengkap, Perseroan melalui PT Karya Mandiri akan segera mengajukannya kepada instansi terkait.
	2) Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 645/11-BPMPTSP/2016 tanggal 5 Desember 2016, dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Sinar Mas Land Plaza. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 5 Desember 2021, dimana pada saat diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan sedang dalam proses pemeriksaan dan finalisasi dokumen persyaratan administrasi dan teknis untuk memperpanjang izin tersebut, sebagaimana dibuktikan dengan laporan progres perpanjangan ijin yang dikeluarkan oleh PT Karya Mandiri selaku konsultan perizinan yang ditunjuk Perseroan untuk membantu proses perpanjangan ijin. Apabila dokumen persyaratan administrasi dan teknis untuk keperluan pengurusan perpanjangan tersebut telah lengkap, Perseroan melalui PT Karya Mandiri akan segera mengajukannya kepada instansi terkait.
	3) Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 008/ITC/12/SLF/DTKBP/2016 tanggal 19 Desember 2016, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Bangunan dan penataan Ruang Kota Tangerang Selatan, untuk Gedung ITC BSD, yang telah berakhir masa berlakunya tanggal 19 Desember 2021, dimana pada saat ini, Perseroan sedang dalam sedang dalam proses perpanjangan dan telah mencapai tahapan sidang pemeriksaan pertama dengan Tim Ahli Bangunan Gedung Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
	4) Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 645/13-BPMPTSP/2016 tanggal 28 Desember 2016, dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Marketing Office. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 28 Desember 2021, dimana pada saat diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan sedang dalam proses pemeriksaan dan finalisasi dokumen persyaratan administrasi dan teknis untuk memperpanjang izin tersebut, sebagaimana dibuktikan dengan laporan progres perpanjangan ijin yang dikeluarkan oleh PT Karya Mandiri selaku konsultan perizinan yang ditunjuk Perseroan untuk membantu proses perpanjangan ijin. Apabila dokumen persyaratan administrasi dan teknis untuk keperluan pengurusan perpanjangan tersebut telah lengkap, Perseroan melalui PT Karya Mandiri akan segera mengajukannya kepada instansi terkait.
	5) Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 645/14-BPMPTSP/2016 tanggal 28 Desember 2016, dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Green Office Park 9. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 28 Desember 2021, dimana pada saat diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan sedang dalam proses pemeriksaan dan finalisasi dokumen persyaratan administrasi dan teknis untuk memperpanjang izin tersebut, sebagaimana dibuktikan dengan laporan progres perpanjangan ijin yang dikeluarkan oleh PT Karya Mandiri selaku konsultan perizinan yang ditunjuk Perseroan untuk membantu proses perpanjangan ijin. Apabila dokumen persyaratan administrasi dan teknis untuk keperluan pengurusan perpanjangan tersebut telah lengkap, Perseroan melalui PT Karya Mandiri akan segera mengajukannya kepada instansi terkait.

No.	Perizinan Berusaha Material
	6) Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 645/12-BPMPTSP/2016 tanggal 28 Desember 2016, dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Q Big, yang telah berakhir masa berlakunya tanggal 28 Desember 2021, dimana saat ini Perseroan sedang dalam proses perpanjangan dan telah mencapai tahapan sidang pemeriksaan pertama dengan Tim Ahli Bangunan Gedung Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. 7) Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 645/14-BPMPTSP/2016 tanggal 28 Desember 2016, dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Q Big, yang telah berakhir masa berlakunya tanggal 28 Desember 2021, dimana dimana saat ini Perseroan sedang dalam proses perpanjangan dan telah mencapai tahapan sidang pemeriksaan pertama dengan Tim Ahli Bangunan Gedung Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat . 8) Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 594.3/3910-Sanitasi/2017 tanggal 17 Mei 2017, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Bangunan dan Penataan Ruang Kota Tangerang Selatan, untuk Gedung Wisma BCA BSD. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 17 Mei 2022. 9) Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 594.3/3875-sanitasi/2017 tanggal 19 Mei 2017, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Bangunan dan penataan Ruang Kota Tangerang Selatan, untuk Gedung Old Management Office /Customer Care. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 19 Mei 2022. 10) Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 594.3/3910-Sanitasi/2017 tanggal 22 Mei 2017, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Bangunan dan penataan Ruang Kota Tangerang Selatan, untuk Gedung Pengukuran dan Perizinan Tanah (P2T). Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 22 Mei 2022. 11) Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 645/05-PT/SLF-DPMPTSP/2017 tanggal 20 September 2017, dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung The Breeze Retail Mall - Komersial. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 20 September 2022. 12) Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 645/06-PT/SLF-DPMPTSP/2017 tanggal 29 September 2017, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Apartemen Casa De Parco Tahap I yang berlokasi di, Apartemen Casa De Parco Tahap I. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 29 September 2022. 13) Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 645/07-PT/SLF-DPMPTSP/2018 tanggal 13 April 2018, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Apartemen Casa De Parco Tahap II (Tower Gardenia dan Tower Cassa). Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 20 September 2023. 14) Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 645/36-DPMPTSP/2019 tanggal 26 Desember 2019, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Rumah Susun Vanya Park (Cluster Asatti). Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 26 Desember 2024. 15) Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 645/14-DPMPTSP/2020 tanggal 23 Juni 2020, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Rumah Susun Vanya Park (Cluster Asatti). Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 23 Juni 2025. 16) Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 645/34-DPMPTSP/SLF/2019 tanggal 29 Desember 2019, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk Gedung Green Office Park 3. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 29 Desember 2024. 17) Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 594.3/8-BPMPTSP/OL/2020 tanggal 13 April 2020, dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Tangerang Selatan, untuk Gedung Mall BSD Junction. Surat Keterangan ini berlaku hingga tanggal 13 April 2025. Sehubungan dengan sertifikat laik fungsi yang sedang dalam proses perpanjangan, berdasarkan ketentuan Pasal 37 Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah Sebagian dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Pasal 274 ayat (2) dan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, setiap pemilik gedung diwajibkan untuk memiliki sertifikat laik fungsi, dan ketiadaan sertifikat laik fungsi memiliki konsekuensi hukum dapat dikenakan sanksi administrasi yang dapat berupa antara lain, peringatan tertulis, pembatasan kegiatan pemanfaatan gedung, penghentian sementara atau tetap atas pemanfaatan bangunan gedung, atau perintah pembongkaran bangunan Gedung, maupun sanksi pidana berupa pidana penjara paling lama 5 tahun dan denda paling banyak 20% dari nilai bangunan gedung, apabila ketiadaan SLF menyebabkan kerugian harta benda orang lain, kecelakaan yang menyebabkan cacat seumur hidup, atau hilangnya nyawa orang lain.
h.	Izin Operasi Genset dan Sertifikat Laik Operasi: 1) Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Banten No. 570/15/IO-DPMPTSP/V/2017 tanggal 31 Mei 2017 tentang Pemberian Izin Operasi Pembangkit Tenaga Listrik, dengan kapasitas 2x800kVA dan 1x140 kVa, berlokasi di Gedung Sinar Mas Land Green Office Park 9. Izin ini berlaku selama 5 tahun dan dapat diperpanjang. 2) Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Banten No. 570/15/IO-DPMPTSP/V/2017 tanggal 31 Mei 2017 tentang Pemberian Izin Operasi Pembangkit Tenaga Listrik, dengan kapasitas 4x2.375 kVA, berlokasi di Gedung ITC BSD. Izin ini berlaku selama 5 tahun dan dapat diperpanjang. 3) Sertifikat Laik Operasi No. LZ8.O.06.171.3603.0000.21 tanggal 11 Februari 2021, dikeluarkan oleh PT Andalan Mutu Energi selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkanbahwa Motor Diesel Pembangkit Listrik dengan lokasi pemakaian Gedung Office Park 1, Jl. BSD Boulevard Barat, BSD City, Cisauk, Tangerang, telah memenuhi persyaratan keselamatan dan Kesehatan kerja. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 11 Februari 2026, sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi. 4) Sertifikat Laik Operasi No. LI4.O.06.171.3603.0000.21 tanggal 11 Februari 2021, dikeluarkan oleh PT Andalan Mutu Energi selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa Instalasi Listrik pada Gedung Office Park 1, Jl. BSD Boulevard Barat, BSD City, Cisauk, Tangerang, telah memenuhi persyaratan keselamatan dan Kesehatan kerja. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 11 Februari 2026, sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, instalasi, direkondisi atau direlokasi.

No.	Perizinan Berusaha Material
5)	Surat Keterangan No. 078/PTP-MD/K3/V/2021 tanggal 7 Mei 2021, dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa Motor Diesel (Genset) No. 1 dengan lokasi pemakaian Gedung Office Park 9 telah memenuhi persyaratan keselamatan dan Kesehatan kerja. Surat keterangan ini berlaku hingga pemeriksaan ulang selanjutnya pada tanggal 5 Mei 2022.
6)	Surat Keterangan No. 079/PTP-MD/K3/V/2021 tanggal 7 Mei 2021, dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa Motor Diesel (Genset) No. 2 dengan lokasi pemakaian Gedung Office Park 9 telah memenuhi persyaratan keselamatan dan Kesehatan kerja. Surat keterangan ini berlaku hingga pemeriksaan ulang selanjutnya pada tanggal 5 Mei 2022.
7)	Surat Keterangan No. 080/PTP-MD/K3/V/2021 tanggal 7 Mei 2021, dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa Motor Diesel (Genset) No. 3 dengan lokasi pemakaian Gedung Office Park 9 telah memenuhi persyaratan keselamatan dan Kesehatan kerja. Surat keterangan ini berlaku hingga pemeriksaan ulang selanjutnya pada tanggal 5 Mei 2022.
8)	Surat Keterangan No. 81/PTP-MD/K3/V/2021 tanggal 7 Mei 2021, dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa Gondola dengan lokasi pemakaian Gedung Office Park 9 telah memenuhi persyaratan keselamatan dan Kesehatan kerja. Surat keterangan ini berlaku hingga pemeriksaan ulang selanjutnya pada tanggal 5 Mei 2022.
9)	Sertifikat Laik Operasi No. 990.P.DJ.421.3671.GIA6.14 tanggal 6 Agustus 2014, dikeluarkan oleh Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik Perseroan yang berlokasi di Jl. BSD Boulevard, Kav. Office Park 1, BSD City, Tangerang dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 6 Agustus 2024.
10)	Sertifikat Laik Operasi No. FG1.P.DJ.421.3603.GIDM.16 tanggal 29 April 2016, dikeluarkan oleh Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik Perseroan yang berlokasi di Green Office Park 9 dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 29 April 2026.
11)	Sertifikat Laik Operasi No. B04N.301.1.3674.GJBC.17 tanggal 2 Februari 2017, dikeluarkan oleh PT Perintis Perlindungan Instalasi Listrik Nasional selaku Lembaga Inspeksi Teknik Ketenagalistrikan, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik di Green Office Park 9 dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 2 Februari 2032.
12)	Sertifikat Laik Operasi No. MX2.O.02.171.3674.0000.17 tanggal 21 April 2017, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pembangkit tenaga listrik unit 1 di Green Office Park 9 dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 21 April 2022.
13)	Sertifikat Laik Operasi No. MY2.O.02.171.3674.0000.17 tanggal 21 April 2017, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pembangkit tenaga listrik unit 2 di Green Office Park 9 dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 21 April 2022.
14)	Sertifikat Laik Operasi No. MY4.O.02.171.3674.0000.17 tanggal 21 April 2017, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pembangkit tenaga listrik unit 3 di Green Office Park 9 dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 21 April 2022.
15)	Sertifikat Laik Operasi No. A27.P.DJ.428.3603.GA26.17 tanggal 18 Agustus 2017, dikeluarkan oleh Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik Perseroan untuk Pasar Modern dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 18 Agustus 2027.
16)	Sertifikat Laik Operasi No. A77.U.DJ.321.1Q12.GA26.17 tanggal 27 September 2017, dikeluarkan oleh Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik Perseroan untuk Pasar Modern dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 27 September 2027.
17)	Sertifikat Laik Operasi No. H0YL.301.2.3603.JA06.17 tanggal 29 Agustus 2017, dikeluarkan oleh PT Perintis Perlindungan Instalasi Listrik Nasional selaku Lembaga Inspeksi Teknik Ketenagalistrikan, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik di Marketing Office Perseroan dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 29 Agustus 2032.
18)	Sertifikat Laik Operasi No. SQ8.P.06.421.3671.JA06.17 tanggal 4 September 2017, dikeluarkan oleh PT Andalan Mutu Energi selaku Lembaga Inspeksi Teknik Ketenagalistrikan, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik di Marketing Office Perseroan dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 4 September 2027.
19)	Sertifikat Laik Operasi No. TD1.O.02.171.3674.0000.17 tanggal 8 September 2017, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik Perseroan untuk Gedung Kantor P2T dinyatakan Laik Operasi dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 8 September 2022.
20)	Sertifikat Laik Operasi No. TD1.O.02.171.3674.0000.17 tanggal 8 September 2017, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama, yang menerangkan bahwa Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) di Gedung Kantor P2T dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 8 September 2022.
21)	Sertifikat Laik Operasi No. 0072.5SG.1.3674.JA19.17 tanggal 29 Agustus 2017, dikeluarkan oleh PT Serkolinas Aman Nusantara selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik tegangan rendah di Gedung Kantor P2T dinyatakan Laik Operasi dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 29 Agustus 2032.
22)	Sertifikat Laik Operasi No. 0074.5SG.1.3674.JA19.17 tanggal 29 Agustus 2017, dikeluarkan oleh PT Serkolinas Aman Nusantara selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik di Gedung Olahraga P2T dinyatakan Laik Operasi dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 29 Agustus 2032.
23)	Sertifikat Laik Operasi No. ZL9.O.02.171.3603.0000.17 tanggal 21 Desember 2017, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik di Gedung My Republic Plaza d/h GOP 6 dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 21 Desember 2022.
24)	Sertifikat Laik Operasi No. J0AZ.3G2.1.3603.JE50.19 tanggal 19 Agustus 2019, dikeluarkan oleh PT Perintis Perlindungan Instalasi Listrik Nasional selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik di Gedung Green Park Office 1 dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 19 Agustus 2034.

No.	Perizinan Berusaha Material
	25) Sertifikat Laik Operasi No. 0075.5SG.1.3674.JA19.17 tanggal 29 Agustus 2017, dikeluarkan oleh PT Serkolinas Aman Nusantara selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik di Gedung Customer Care Sinarmas dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 29 Agustus 2029.
	26) Sertifikat Laik Operasi No. TK2.O.02.171.3674.0000.17 tanggal 8 September 2017, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa Pembangkit Listrik Tenaga Diesel di Gedung Customer Care Sinarmas dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 8 September 2022.
	27) Sertifikat Laik Operasi No. 1025/B01.5.3671.JI08.20 tanggal 10 Juli 2020, dikeluarkan oleh PT Sertifikasi Instalasi Pelanggan Listrik Nusantara selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik tegangan rendah di Gedung Wisma BCA dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 10 Juli 2035.
	28) Sertifikat Laik Operasi No. UP2.P.02.421.3674.JEE5.20 tanggal 24 Juli 2020, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik tegangan menengah di Gedung Wisma BCA dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 24 Juli 2030.
	29) Sertifikat Laik Operasi No. ZY8.O.02.171.3674.0000.20 tanggal 21 Oktober 2020, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) di Gedung Wisma BCA dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 21 Oktober 2025.
	30) Sertifikat Laik Operasi No. 2936/25/DLT.2/2013 tanggal 6 Mei 2013, dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Ketenagalistrikan, Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik konsumen tegangan menengah dengan lokasi instalasi di the Breeze dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 6 Mei 2028.
	31) Sertifikat Laik Operasi No. TD6.O.02.171.3674.0000.17 tanggal 8 September 2017, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) Unit 1 di Gedung ITC BSD dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 8 September 2022.
	32) Sertifikat Laik Operasi No. TD8.O.02.171.3674.0000.17 tanggal 8 September 2017, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) Unit 2 di Gedung ITC BSD dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 8 September 2022.
	33) Sertifikat Laik Operasi No. TD9.O.02.171.3674.0000.17 tanggal 8 September 2017, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) Unit 3 di Gedung ITC BSD dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 8 September 2022.
	34) Sertifikat Laik Operasi No. TD9.O.02.171.3674.0000.17 tanggal 8 September 2017, dikeluarkan oleh PT Silma Instrumentama selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) Unit 4 di Gedung ITC BSD dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 8 September 2022.
	35) Sertifikat Laik Operasi No. RW2.P.04.421.3603.GA46.18 tanggal 13 Agustus 2018, dikeluarkan oleh PT Central Energy Positive selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa Instalasi Listrik Tegangan Menengah (2.075 kVA) di Gedung Green Office Park 1, dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 13 Agustus 2028.
	36) Surat Keterangan No. 570/122/SKK.IO/DPMPTSP/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa Listrik Tenaga Diesel (PLTD) (3 x 670 KVA) dengan lokasi pemakaian Gedung Sinarmas Land Plaza, telah memenuhi komitmen persyaratan keselamatan dan Kesehatan kerja. Surat keterangan ini berlaku selama 5 tahun sejak diterbitkan.
	37) Sertifikat Laik Operasi No. H0AZ.3G2.1.3603.JE50.19 tanggal 19 Agustus 2019, dikeluarkan oleh PT Perintis Perlindungan Instalasi Listrik Nasional selaku Lembaga Inspeksi Teknik, yang menerangkan bahwa instalasi pemanfaatan tenaga listrik di Gedung Green Park Office 1 dinyatakan Laik Operasi. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 19 Agustus 2034.
	38) Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Banten No. 570/8/IO-DPMPTSP/I/2018 tanggal 17 Januari 2018 tentang Pemberian Izin Operasi Pembangkit Tenaga Listrik, dengan kapasitas 2x1000kVA, berlokasi di Green Office Park 6. Izin ini berlaku selama 5 tahun dan dapat diperpanjang.
i.	Izin Terkait Kesehatan dan Keselamatan Kerja:
	1) Surat Keterangan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten No. 572DTKT/K3-IPP.IV.2020 tanggal April 2020, yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Listrik untuk lokasi pemakaian di Green Office Park 9, telah memenuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya paling lambat 2 tahun setelah tanggal Surat ini.
	2) Surat Keterangan No. 360/08-BPPD tanggal 19 Juni 2021, dikeluarkan oleh Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Tangerang yang menyatakan bahwa, yang menyatakan bahwa Bangunan Gedung Green Office Park 9 memiliki Kondisi Komponen Sarana Proteksi Kebakaran Aktif. Surat Keterangan berlaku hingga tanggal 4 Juni 2022.
	3) Surat Keterangan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten No. 560/15-DTKT/UPTD-Kab. Tng/2021 tanggal 25 Februari 2021, yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Listrik jenis Elektrostatik dengan surat kelayakan K3 No. 004/IPP/K3/I/2019 untuk lokasi pemakaian di Green Office Park 1, telah memenuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya pada bulan Agustus 2023.
	4) Surat Keterangan No. 367.I/43-DAMKAR/2020 tanggal 25 Agustus 2020, dikeluarkan oleh Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Tangerang yang menyatakan bahwa, yang menyatakan bahwa Sarana Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung Office Park 1, dinyatakan memiliki Kondisi Komponen Sarana Proteksi Kebakaran Aktif. Surat Keterangan berlaku hingga tanggal 3 Agustus 2022.

No.	Perizinan Berusaha Material
5)	Surat Keterangan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten No. 560/26-DTKT/K3-IPP/VIII/2021 tanggal 31 Agustus 2021 yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Listrik jenis Elektrostatik dengan surat keterangan nomor 566/16/IPP/PNK3/2015 untuk lokasi pemakaian di Green Office Park 6 BSD City, telah memenuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya pada bulan Agustus 2023.
6)	Surat Keterangan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten No. 560/09-DTKT/K3-IPP/IX/2021 tanggal 14 September 2021 yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Listrik jenis Elektrostatik dengan surat keterangan nomor 901 DTKT/K3-IPP/VII/2019 untuk lokasi pemakaian kantor Marketing Office Perseroan, telah memenuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya pada bulan September 2023.
7)	Surat Keterangan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten No. 560/10-DTKT/K3-IPP/IX/2021 tanggal 14 September 2021 yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Listrik jenis Elektrostatik dengan surat keterangan nomor 900 DTKT/K3-IPP/VII/2019 untuk lokasi pemakaian kantor Marketing Office Perseroan, telah memenuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya pada bulan September 2023.
8)	Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan Sarana Proteksi Kebakaran Aktif No. 360/017-BPPD tanggal 25 Agustus 2021, dikeluarkan oleh Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Tangerang yang menyatakan bahwa Bangunan Gedung Marketing Office BSD, memiliki Kondisi Komponen Sarana Proteksi Kebakaran Aktif. Surat Keterangan berlaku hingga tanggal 23 Agustus 2022.
9)	Surat Keterangan No. 367.1/93-DAMKAR/2021 tanggal 9 September 2021, dikeluarkan oleh Dinas Pemadam Kebakaran dan Penyelamatan Kota Tangerang Selatan yang menyatakan bahwa Sarana Proteksi Kebakaran pada Bangunan ITC BSD dinyatakan Laik Pakai. Surat Keterangan berlaku hingga tanggal 19 September 2022.
10)	Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian No. 566/105-DTKT/K3-IPP/II/2021 tanggal 26 Februari 2021, dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Petir di Bangunan Gedung ITC BSD memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja. Surat Keterangan berlaku hingga Desember 2022, dimana pada saat diterbitkannya Prospektus ini, ijin tersebut sedang dalam proses perpanjangan.
11)	Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian No. 560/04-DTKT/K3-IPK/I/2022 tanggal 27 Januari 2022, dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa Instalasi Hydrant di Bangunan Gedung BSD Junction memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja. Surat Keterangan berlaku sepanjang objek pengujuan tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya pada bulan Desember 2023.
12)	Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian No. 560/36-DTKT/K3-IL/I/2022 tanggal 27 Desember 2022, dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Listrik di Bangunan Gedung BSD Junction memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja. Surat Keterangan berlaku sepanjang objek pengujuan tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya pada bulan Desember 2022.
13)	Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian No. 566/567-DTKT/K3-IPP/VIII/2021 tanggal 30 Agustus 2021, dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Petir di Bangunan Gedung BSD Junction memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja. Surat Keterangan berlaku hingga tanggal 12 Agustus 2023.
14)	Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan Sarana Proteksi Kebakaran Aktif No. 360/011-BPPD tanggal 21 Juli 2021, dikeluarkan oleh Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Tangerang yang menyatakan bahwa Bangunan Gedung Green Office Park 6 – My Republic Plaza memiliki Kondisi Komponen Sarana Proteksi Kebakaran Aktif. Surat Keterangan berlaku hingga tanggal 22 Juli 2022.
15)	Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan Sarana Proteksi Kebakaran Aktif No. 360/07/BPBD tanggal 14 Juni 2021, dikeluarkan oleh Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Tangerang, yang menyatakan bahwa Bangunan Gedung Cinemax, memiliki Kondisi Komponen Sarana Proteksi Kebakaran Aktif. Surat Keterangan berlaku hingga tanggal 14 Juni 2022.
16)	Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan Sarana Proteksi Kebakaran Aktif No. 360/09/BPBD tanggal 14 Juni 2021, dikeluarkan oleh Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Tangerang, yang menyatakan bahwa Bangunan Gedung The Breeze memiliki Kondisi Komponen Sarana Proteksi Kebakaran Aktif. Surat Keterangan berlaku hingga tanggal 14 Juni 2022.
17)	Surat Keterangan No. 367.1/64-DAMKAR/2021 tanggal 22 Juni 2021, dikeluarkan oleh Dinas Pemadam Kebakaran dan Penyelamatan Kota Tangerang Selatan yang menyatakan bahwa Sarana Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung Wisma BCA, dinyatakan Laik Pakai. Surat Keterangan berlaku hingga tanggal 22 Juni 2022.
18)	Surat Keterangan No. 476/DTKT/K3-IPP/III/2020 tanggal bulan Maret 2020, dikeluarkan oleh Dinas Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Petir pada Bangunan Gedung Wisma BCA, dinyatakan memenuhi persyaratan keselamatan dan Kesehatan kerja. Surat Keterangan berlaku hingga bulan 31 Maret 2022.
19)	Surat Keterangan No. 466/DTKT/K3-IPP/III/2020 tanggal bulan Maret 2020, dikeluarkan oleh Dinas Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Petir pada Bangunan Gedung Kantor Old Management Office, dinyatakan memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja. Surat Keterangan berlaku hingga bulan 31 Maret 2022.
20)	Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian No. 566/567-DTKT/K3-IPP/VIII/2021 tanggal 30 Agustus 2021, dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten, yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Petir di Bangunan Gedung Kantor P2T memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja. Surat Keterangan berlaku hingga tanggal 12 Agustus 2023.

No.	Perizinan Berusaha Material
	21) Surat Keterangan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten No. 560/20-DTKT/K3-IPP/VIII/2021 tanggal 31 Agustus 2021 yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Listrik jenis Elektrostatik untuk lokasi pemakaian di Green Office Park 6 BSD City, telah memenuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya pada bulan Agustus 2022. 22) Surat Keterangan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Banten No. 560/21-DTKT/K3-IPP/VIII/2021 tanggal 31 Agustus 2021 yang menyatakan bahwa Instalasi Penyalur Listrik jenis Elektrostatik untuk lokasi pemakaian di Green Office Park 6 BSD City, telah memenuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan kerja. Surat Keterangan ini berlaku sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan dan pengujian selanjutnya pada bulan Agustus 2022.
j.	Ijin Pembuangan Air Limbah: 1) Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 660.31/15-DPMPTSP/OL/2018, tanggal 4 Juli 2018, tentang Ijin Pembuangan Air Limbah untuk Wisma BCA. Ijin ini berlaku selama 5 tahun sejak diterbitkan. Perseroan telah melakukan laporan pengujian berkala untuk periode tahun 2021. 2) Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 660.31/41-DPMPTSP/OL/2019, tanggal 2 Juli 2019, tentang Ijin Pembuangan Air Limbah untuk ITC BSD. Ijin ini berlaku selama 5 tahun sejak diterbitkan. Perseroan telah melakukan laporan pengujian berkala untuk periode tahun 2021. 3) Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 660.31/42-DPMPTSP/OL/2019, tanggal 2 Juli 2019, tentang Ijin Pembuangan Air Limbah untuk BSD Junction. Ijin ini berlaku selama 5 tahun sejak diterbitkan. Perseroan telah melakukan laporan pengujian berkala untuk periode tahun 2021. 4) Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 660.31/62-DPMPTSP/OL/2019, tanggal 29 Oktober 2019, tentang Ijin Pembuangan Air Limbah untuk Pasar Modern Timur. Ijin ini berlaku selama 5 tahun sejak diterbitkan. Perseroan telah melakukan laporan pengujian berkala untuk periode tahun 2021. 5) Persetujuan Izin Pembuangan Air Limbah No. 658.31/Kep.46/IPAL-DPMPTSP/2020, tanggal 16 Oktober 2020, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang. untuk lokasi kegiatan di Green Office Park – 6. Izin ini berlaku selama 5 tahun sejak diterbitkan. Perseroan telah melakukan laporan pengujian berkala untuk periode tahun 2021. 6) Persetujuan Izin Pembuangan Air Limbah No. 658.31/Kep.41/IPAL-DPMPTSP/2020, tanggal 2 Oktober 2020, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang. untuk lokasi kegiatan di Green Office Park – 1. Izin ini berlaku selama 5 tahun sejak diterbitkan. Perseroan telah melakukan laporan pengujian berkala untuk periode tahun 2021. 7) Persetujuan Izin Pembuangan Air Limbah No.658.31/Kep.19/IPAL-DPMPTSP, tanggal 2 Juni 2020, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang. untuk lokasi kegiatan di Gedung Sinar Mas Land Plaza. Izin ini berlaku selama 5 tahun sejak diterbitkan. Perseroan telah melakukan laporan pengujian berkala untuk periode tahun 2021.
k.	Surat Ijin Pengambilan Air dan Surat Ijin Pengusahaan Air: 1) Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 867/KPTS/M/2017 tanggal 2 November 2017, tentang Pemberian Izin Pengusahaan Sumber Daya Air Untuk Usaha Air Baku Perumahan di Sungai Cisadane. yang memberikan ijin pengusahaan sumber daya air di Sungai Cisadane dengan kuota air/debit maksimum 300 liter/detik. Ijin ini berlaku untuk jangka waktu lima tahun sejak diterbitkan. Perseroan telah melakukan laporan pengujian berkala untuk periode tahun 2021. 2) Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 270/KPTS/M/2019 tanggal 13 Maret 2019, tentang Pemberian Izin Pengusahaan Sumber Daya Air Untuk Usaha Air Baku Perumahan di Sungai Angke. yang memberikan ijin pengusahaan sumber daya air di Sungai Angke dengan kuota air/debit maksimum 52 liter/detik. Ijin ini berlaku untuk jangka waktu lima tahun sejak diterbitkan. Perseroan telah melakukan laporan pengujian berkala untuk periode tahun 2021. 3) Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Banten No. 570/2215/SIPA/DPMTPSP/XI/2021 tanggal 24 November 2021 tentang Pemberian Surat Izin Pengusahaan Air Tanah Baru (Ocean Park) kepada Perseroan, yang memberikan ijin pengusahaan sumber daya air tanah dengan jumlah maksimum 85 m3/ hari. Ijin ini berlaku hingga tanggal 1 November 2024. Perseroan telah melakukan laporan pengujian berkala untuk periode tahun 2021.
l.	Izin Papan Reklame: 1) Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Banten No. 570/01/IPBJ-DPMPTSP/I/2020 tanggal 7 Januari 2020 tentang Pemberian Izin Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan Untuk Pendirian Papan Reklame (Billboard) Pada JPO, dengan lokasi papan reklame di Jalan Raya Pahlawan Seribu (Serpong Sektor IV dan VII BSD City), Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Izin ini berlaku selama 2 tahun sejak tanggal ditetapkan. Berdasarkan Uji Tuntas yang kami lakukan, sampai dengan tanggal Prospektus ini, sebagai syarat untuk memperpanjang izin ini, Perseroan telah melakukan pembayaran retribusi kepada Pemerintah Provinsi Banten sebagaimana dibuktikan dengan bukti transfer bank sebesar Rp30.240.000, dan saat ini sedang menungggu diterbitkannya perpanjangan Izin Papan Reklame. 2) Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Banten No. 570/02/IPBJ-DPMPTSP/I/2020 tanggal 7 Januari 2020 tentang Pemberian Izin Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan Untuk Pendirian Papan Reklame (Billboard) Pada JPO, dengan lokasi papan reklame di Jalan Raya Pahlawan Seribu (Serpong Depan Teras Kota BSD City), Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Izin ini berlaku selama 2 tahun sejak tanggal ditetapkan. Berdasarkan Uji Tuntas yang kami lakukan, sampai dengan tanggal Prospektus iini, sebagai syarat untuk memperpanjang izin ini, Perseroan telah melakukan pembayaran retribusi kepada Pemerintah Provinsi Banten sebagaimana dibuktikan dengan bukti transfer bank sebesar Rp30.240.000, dan saat ini sedang menungggu diterbitkannya perpanjangan Izin Papan Reklame.

No.	Perizinan Berusaha Material
	3) Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Banten No. 570/03/IPBJ-DPMPTSP/I/2020 tanggal 7 Januari 2020 tentang Pemberian Izin Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan Untuk Pendirian Papan Reklame (Billboard) Pada JPO, dengan lokasi papan reklame di Jalan Raya Pahlawan Seribu (Serpong Depan Kantor Old Management Office (OMO) BSD City), Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Izin ini berlaku selama 2 tahun sejak tanggal ditetapkan. Berdasarkan Uji Tuntas yang kami lakukan, sebagai syarat untuk memperpanjang izin ini, Perseroan telah melakukan pembayaran retribusi kepada Pemerintah Provinsi Banten sebagaimana dibuktikan dengan bukti transfer bank sebesar Rp30.240.000, dan saat ini sedang menungggu diterbitkannya perpanjangan Izin Papan Reklame. 4) Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 510.12/2710-DPMPTSP/OL/2021 tanggal 19 Oktober 2021 tentang Izin Penyelenggaraan/Pemasangan Reklame, dengan lokasi papan reklame di luar Gedung ITC BSD, Jl. Provinsi, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Izin ini berlaku sampai dengan tanggal 2 November 2022. Terkait dengan ijin papan reklame yang sedang dalam proses perpanjangan, berdasarkan Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan No. 7 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Reklame, setiap Penyelenggara Reklame wajib memperoleh izin dari Walikota dan ketiadaan ijin papan reklame memiliki konsekuensi hukum dapat dikenakan sanksi administrasi yang dapat berupa antara lain, pencabutan izin, pembongkaran dan/atau penurunan reklame dan/atau penghentian penyelenggaraan reklame yang sedang berlangsung.
2.	**DUTI**
a.	NIB No. 0214010030884 yang diterbitkan tanggal 8 Oktober 2020 oleh Menteri Investasi/Kepala BKPM, dengan alamat kantor DUTI di Gedung ITC Mangga Dua Lantai 7 & 8, Jl. Mangga Dua Raya, Kel. Ancol, Kec. Pademangan, Jakarta Utara, DKI Jakarta. Berdasarkan NIB tersebut, DUTI terdaftar dengan status penanam modal dalam negeri dan terdaftar dengan klasifikasi usaha (i) Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa (KBLI 68111) yang tergolong dengan klasifikasi risiko rendah, dengan lokasi usaha di Jl. Jagir Wonokromo No. 94-96, Kel. Jagir, Kec. Wonokromo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur; dan (ii) Real Estat atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak (KBLI 68200).
b.	SIUP Besar No.110/24.1PB.7/31.72/-1.824.27/e/2018 yang diterbitkan pada tanggal 9 April 2018 oleh Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Utara. Berdasarkan SIUP ini, DUTI memiliki kegiatan usaha perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya (alat konstruksi/alat Teknik/alat mekanikal/ alata elektrikal) - 4659, Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa (Jasa Pengelola Gedung (tidak menjual *property*) – 6811, dan Perdagangan Besar Bahan dan Perlengkapan Bangunan (Bahan Bangunan/Bahan Konstruksi (tidak menimbun Barang di tempat) – 4663, yang berlokasi di Gedung ITC Mangga Dua LT 7 & 8, Jl. Mangga Dua, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kota Administrasi Jakarta Utara. SIUP ini berlaku di seluruh wilayah Republik Indonesia dan berlaku selama DUTI menjalankan kegiatan usaha yang dimaksud.
c.	Ijin Usaha Kepariwisataan berdasarkan Surat Daftar Ulang Her-Registrasi No. 1247/-1.858.22 tanggal 20 Mei 2014 berdasarkan Tanda Daftar Usaha Pariwisata No. 2948/2013 tanggal 31 Mei 2013, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk ITC Roxy Mas.
d.	Izin Usaha Pusat Perbelanjaan: 1) Izin Usaha Pusat Perbelanjaan No. 001/AC.9/-1.824.27/2019, tanggal 27 Februari 2019 yang dikeluarkan oleh Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Pusat, untuk ITC Cempaka Mas Mega Grosir. Izin ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan. 2) Izin Usaha Pusat Perbelanjaan No. 4/AC.9/31.72/-1.824.27/2018, tanggal 30 Oktober 2018 yang dikeluarkan oleh Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Utara, untuk ITC Mangga Dua. Izin ini berlaku sampai dengan diberlakukannya revisi Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 1 tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.
e.	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung: 1) Surat Keputusan Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 35/C.39b.1/31.74/-1.785.51/2018 tanggal 26 Desember 2018 tentang Laik Fungsi Bangunan Gedung untuk ITC Fatmawati. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak tanggal 24 Desember 2018. 2) Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 158/C.39a/31.71.03.1007.02.030.K.2.a.b/1/-1.785.51/2020 tanggal 24 November 2020 tentang Laik Fungsi Bangunan Gedung untuk Graha Cempaka Mas. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan. 3) Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 116/C.39a/31.71.03.1007.02.030.K.2.a.b/1/-1.785.51/2020 tanggal 7 September 2020 tentang Laik Fungsi Bangunan Gedung untuk ITC Cempaka Mas Mega Grosir. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan. 4) Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 058/C.39a/31.72.05.1003.05.003.K.2.a.b/1/-1.785.51/2020 tanggal 17 April 2020 tentang Laik Fungsi Bangunan Gedung untuk ITC Mangga Dua. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan.
f.	Izin Operasi Genset dan Sertifikat Laik Operasi: 1) Sertifikat Laik Operasi No. 671.O.18.171.3578.0000.21 tanggal 8 September 2021, dikeluarkan oleh PT Sucofindo (Persero) untuk Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) milik DUTI yang berlokasi di Jl. Jagir Wonokromo No. 100, Kelurahan Jagir, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, Jawa Timur, dinyatakan Laik Operasi sesuai dengan ketentuan keselamatan ketenagalistrikan. Sertifikat Laik Operasi ini berlaku sampai dengan tanggal 8 September 2026. 2) Sertifikat Laik Operasi No. 313.P.07.425.3578.JQBY.21 tanggal 28 Juni 2021, dikeluarkan oleh PT Prima Teknik System untuk instalasi pemanfaatan tenaga listrik milik DUTI yang berlokasi di Apartemen Klaska Residence, Jl. Jagir Wonokromo, Surabaya, dinyatakan Laik Operasi sesuai dengan ketentuan keselamatan ketenagalistrikan. Sertifikat Laik Operasi ini berlaku sampai dengan tanggal 28 September 2026.

No.	Perizinan Berusaha Material
3)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 4184/2008 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di Gedung ITC Fatmawati. Berdasarkan izin tersebut, DUTI wajib melaksanakan pemeriksaan dan pengujian berkala kembali selambat – lambatnya pada bulan April 2022.
4)	Keputusan Wakil Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 4943/2005 tanggal 30 Agustus 2005 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan 1 (satu) buah motor diesel di Graha Cempaka Mas Blok C-1. Berdasarkan izin tersebut, DUTI wajib melaksanakan pemeriksaan dan pengujian berkala kembali selambat – lambatnya pada bulan April 2022.
5)	Keputusan Wakil Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 4944/2005 tanggal 30 Agustus 2005 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel/ Pompa Air. Duti telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan 1 (satu) buah motor diesel/pompa air di Graha Cempaka Mas Blok C-1. Berdasarkan izin tersebut, DUTI wajib melaksanakan pemeriksaan dan pengujian berkala kembali selambat – lambatnya pada bulan April 2022.
6)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1066/2007 tanggal 27 Februari 2007 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di ITC Cempaka Mas, yangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
7)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1067/2007 tanggal 27 Februari 2007 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di ITC Cempaka Mas, yangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
8)	Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1068/2007 tanggal 27 Februari 2007 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di ITC Cempaka Mas yangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
9)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1069/2007 tanggal 27 Februari 2007 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di ITC Cempaka Mas yangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
10)	Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1070/2007 tanggal 27 Februari 2007 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di ITC Cempaka Mas yangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
11)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1071/2007 tanggal 27 Februari 2007 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di ITC Cempaka Masyangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
12)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1072/2007 tanggal 27 Februari 2007 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan 1 (satu) buah motor diesel di ITC Cempaka Masyangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
13)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1073/2007 tanggal 27 Februari 2007 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di ITC Cempaka Masyangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
14)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1074/2007 tanggal 27 Februari 2007 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di ITC Cempaka Masyangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
15)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1102/2007 tanggal 27 Februari 2007 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di ITC Cempaka Masyangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
16)	Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1103/2007 tanggal 27 Februari 2007 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di ITC Cempaka Masyangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
17)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1104/2007 tanggal 27 Februari 2007 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di ITC Cempaka Masyangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
18)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 5679/2006 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di ITC Mangga Duayangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
19)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 5680/2006 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di ITC Mangga Duayangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
20)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 5681/2006 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di ITC Mangga Duayangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.

No.	Perizinan Berusaha Material
21)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 5682/2006 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di ITC Mangga Duayangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
22)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 5683/2006 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di ITC Mangga Duayangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
23)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 5684/2006 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di ITC Mangga Duayangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
24)	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 5685/2006 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Motor Diesel. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) buah motor diesel di ITC Mangga Duayangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
25)	Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 4182/2008 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Instalasi Listrik Ditempat Kerja. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) unit instalasi listrik ditempat kerja di Gedung ITC Fatmawatiyangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
26)	Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No 1152/2007 tanggal 28 Februari 2007 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Instalasi Listrik Ditempat Kerja. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) unit instalasi listrik di tempat kerja di Gedung Cempaka Mas Apartmentyangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
27)	Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1681/-11836-2 tanggal 20 Maret 2017 tentang Rekomendasi Hasil Pemeriksaan dan Pengujian Listrik di Tempat Kerja. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) unit instalasi listrik di tempat kerja di Gedung ITC Cempaka Masyangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
28)	Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 5626/2006 tanggal 11 September 2006 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Instalasi Listrik Ditempat Kerja. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) unit instalasi listrik di tempat kerja di ITC Mangga Dua I & IIyangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
29)	Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 033/21.4/31/-1.824.15/2017 tanggal 20 Juni 2017 tentang Izin Operasi. DUTI telah memperoleh izin operasi untuk penggunaan genset yang berlokasi di Gedung ITC Mangga Dua. Izin Operasi ini berlaku selama 5 (lima) tahun.
30)	Sertifikat Laik Operasi Pembangkit No. 973/-1.823.352 tanggal 20 Maret 2017, yang dikeluarkan oleh Dinas Perindustrian dan Energi Provinsi DKI Jakarta untuk 1 (satu) unit Pembangkit Listrik yang berlokasi di Gedung ITC Mangga Dua.Sertifikat Laik Operasi Pembangkit ini berlaku selama 5 (lima) tahun.
31)	Sertifikat Laik Operasi Pembangkit No. 974/-1.823.352 tanggal 20 Maret 2017, yang dikeluarkan oleh Dinas Perindustrian dan Energi Provinsi DKI Jakarta untuk 1 (satu) unit Pembangkit Listrik yang berlokasi di Gedung ITC Mangga Dua.Sertifikat Laik Operasi Pembangkit ini berlaku selama 5 (lima) tahun.
32)	Sertifikat Laik Operasi Pembangkit No. 975/-1.823.352 tanggal 20 Maret 2017, yang dikeluarkan oleh Dinas Perindustrian dan Energi Provinsi DKI Jakarta untuk 1 (satu) unit Pembangkit Listrik yang berlokasi di Gedung ITC Mangga Dua.Sertifikat Laik Operasi Pembangkit ini berlaku selama 5 (lima) tahun.
33)	Sertifikat Laik Operasi Pembangkit No. 976/-1.823.352 tanggal 20 Maret 2017, yang dikeluarkan oleh Dinas Perindustrian dan Energi Provinsi DKI Jakarta untuk 1 (satu) unit Pembangkit Listrik yang berlokasi di Gedung ITC Mangga Dua.Sertifikat Laik Operasi Pembangkit ini berlaku selama 5 (lima) tahun.
34)	Sertifikat Laik Operasi Pembangkit No. 977/-1.823.352 tanggal 20 Maret 2017, yang dikeluarkan oleh Dinas Perindustrian dan Energi Provinsi DKI Jakarta untuk 1 (satu) unit Pembangkit Listrik yang berlokasi di Gedung ITC Mangga Dua.Sertifikat Laik Operasi Pembangkit ini berlaku selama 5 (lima) tahun.
35)	Sertifikat Laik Operasi Pembangkit No. 978/-1.823.352 tanggal 20 Maret 2017, yang dikeluarkan oleh Dinas Perindustrian dan Energi Provinsi DKI Jakarta untuk 1 (satu) unit Pembangkit Listrik yang berlokasi di Gedung ITC Mangga Dua.Sertifikat Laik Operasi Pembangkit ini berlaku selama 5 (lima) tahun.
36)	Sertifikat Laik Operasi Pembangkit No. 979/-1.823.352 tanggal 20 Maret 2017, yang dikeluarkan oleh Dinas Perindustrian dan Energi Provinsi DKI Jakarta untuk 1 (satu) unit Pembangkit Listrik yang berlokasi di Gedung ITC Mangga Dua.Sertifikat Laik Operasi Pembangkit ini berlaku selama 5 (lima) tahun.

No.	Perizinan Berusaha Material
g.	Izin Terkait Kesehatan dan Keselamatan Kerja: 1) Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 4183/2008 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Instalasi Penyalur Petir. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) unit instalasi penyalur petir di Gedung ITC Fatmawati. Berdasarkan izin tersebut, DUTI wajib melaksanakan pemeriksaan dan pengujian berkala kembali selambat – lambatnya pada bulan April 2022. 2) Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1989/2007 tanggal 29 Maret 2007 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Instalasi Penyalur Petir. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) unit instalasi penyalur petir di Apartemen Cempaka Mas - Tower C-E. Berdasarkan izin tersebut, DUTI wajib melaksanakan pemeriksaan dan pengujian berkala kembali selambat – lambatnya pada bulan April 2022. 3) Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1990/2007 tanggal 29 Maret 2007 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Instalasi Penyalur Petir. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) unit instalasi penyalur petir di Apartemen Cempaka Mas - Tower A. Berdasarkan izin tersebut, DUTI wajib melaksanakan pemeriksaan dan pengujian berkala kembali selambat – lambatnya pada bulan April 2022. 4) Keputusan Kepala Suku Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kota Administrasi Jakarta Pusat No. 09/2013 tanggal 7 Juni 2013 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Instalasi Penyalur Petir. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan 1 (satu) unit instalasi penyalur petir di Blok E Apartemen Graha Cempaka Mas. Berdasarkan izin tersebut, DUTI wajib melaksanakan pemeriksaan dan pengujian berkala kembali selambat – lambatnya pada bulan April 2022. 5) Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1541/2007 tanggal 13 Maret 2007 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Instalasi Penyalur Petir. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan 1 (satu) unit instalasi penyalur petir di ITC Cempaka Masyangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023. 6) Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1545/2007 tanggal 13 Maret 2007 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Instalasi Penyalur Petir. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) unit instalasi penyalur petir di ITC Cempaka Masyangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023. 7) Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1546/2007 tanggal 13 Maret 2007 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Instalasi Penyalur Petir. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan 1 (satu) unit instalasi penyalur petir di ITC Cempaka Mas. Pada tanggal Prospektus ini, DUTI masih dalam proses pelaksanaan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali. 8) Surat Keterangan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Jawa Timur No. 566/169/PETIR/108.5-SBY/III/2021 tanggal 8 Maret 2021. DUTI telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja untuk pemakaian/penggunaan 1 (satu) unit instalasi penyalur petir di Apartemen Klaska Residence Tower 1. Surat keterangan ini berlaku sepanjang objek tidak dilakukan perubahan dan/atau dilakukan pengujian selanjutnya. 9) Surat Keterangan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Jawa Timur No. 566/170/PETIR/108.5-SBY/III/2021 tanggal 8 Maret 2021. DUTI telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja untuk pemakaian/penggunaan 1 (satu) unit instalasi penyalur petir di Apartemen Klaska Residence Tower 1. Surat keterangan ini berlaku sepanjang objek tidak dilakukan perubahan dan/atau dilakukan pengujian selanjutnya. 10) Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 5644/2006 tanggal 11 September 2006 tentang Izin Pemakaian/Pengesahan Penggunaan Instalasi Penyalur Petir. DUTI telah memperoleh izin pemakaian/penggunaan untuk 1 (satu) unit instalasi penyalur petir di ITC Mangga Duayangmana wajib dilakukan pemeriksaan dan pengujuan berkala kembali pada bulan Maret 2023.
h.	Ijin Pembuangan Air Limbah 1) Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 171/K.8/31.74.07.1010.03.001.C1.b/1/-1.774.15/2020, tanggal 16 November 2020 tentang Izin Pembuangan Air Limbah (IPAL) untuk ITC Fatmawati. Izin ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan. 2) Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 31/K.8/31.71.03.1007.02.030.K.2.a.b/1/-1.774.15/2021, tanggal 28 Januari 2021 tentang Izin Pembuangan Air Limbah (IPAL) untuk Apartemen dan Perkantoran Graha Cempaka Mas. Izin ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan. 3) Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 304/K.8/31.71.03.1007.02.013.K.2.a.b/1/-1.774.15/2021, tanggal 29 Oktober 2021 tentang Izin Pembuangan Air Limbah (IPAL) untuk ITC Cempaka Mas. Izin ini berlaku selama 1 (satu) tahun sejak diterbitkan. 4) Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 9/K.8/31/-1.774.15/2019, tanggal 11 Februari 2019 tentang Izin Pembuangan Air Limbah (IPAL) untuk ITC Mangga Dua. Izin ini berlaku sampai dengan 11 Februari 2024. 5) Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 11/K.8/31.71.02.1005.03.001.K.2.a.b/1/-1.774.15/2020, tanggal 31 Januari 2020 tentang Izin Pembuangan Air Limbah (IPAL) untuk Gedung Mall Mangga Dua LT.5. Izin ini berlaku sampai dengan 31 Januari 2025. 6) Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 287/K.8/31.71.01.1002.01.006.K.1/1/-1.774.15/2021, tanggal 27 September 2021 tentang Izin Pembuangan Air Limbah (IPAL) untuk ITC Roxy Mas. Izin ini berlaku selama 1 (satu) tahun sejak diterbitkan.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Entitas Anak yang memiliki kontribusi kepada Perseroan kurang dari 10% (sepuluh persen) dari total aset, total liabilitas, atau laba (rugi) sebelum pajak dari laporan keuangan konsolidasi, telah memiliki perizinan usaha material sehubungan dengan kegiatan usaha, antara lain sebagai berikut:

No.	Perizinan Berusaha Material
1.	**SMW**
a.	NIB No. 9120009870917 yang ditetapkan tanggal 25 Agustus 2020, dikeluarkan oleh Lembaga Pengelola dan Penyelenggaraan Online Single Submission c.q. Kementerian Investasi/BKPM ("**Lembaga OSS**") dengan kode KBLI 93114 (gelanggang renang), 36003 (aktivitas penunjang pengelolaan air), 93118 (*sport centre*), 56109 (restoran dan penyediaan makanan keliling lainnya), 93116 (lapangan tenis lapangan), dan 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
a.	SIUP Besar No. 00122-02/PB/P/1.824.271, tanggal 18 Februari 2014, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta, untuk kegiatan usaha alat komunikasi, alat teknik/mekanikal, jasa pengelolaan gedung. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
b.	SIUP No. 32/KW.17/UPDN-1/PC/VIII/1998, tanggal 18 Agustus 1998, yang diterbitkan oleh Kanwil Departemen Perindustrian dan Perdagangan Propinsi Kalimantan Timur. Berdasarkan SIUP tersebut, SMW memiliki jenis kegiatan usaha alat konstruksi/ mekanikal/ elektronik/ elektrikal/ telekomunikasi, bahan bangunan, hasil industri, perkebunan, peternakan, perikanan, dan bidang jasa pengiriman barang (kecuali lalu lintas pos dan tidak menimbun barang). Berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Perdagangan No. 36/M-DAG/PER/9/2007 tentang Penerbitan Surat Izin Usaha Perdagangan, sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan No. 07/M-DAG/PER/2/2017 ("**Permendag No. 7/2017**"), SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	Izin Usaha (Tanda Daftar Usaha Pariwisata) yang diubah kedua kali pada tanggal 25 Agustus 2020 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS. Berdasarkan Peraturan Menteri Pariwisata No. 10 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik Sektor Pariwisata, TDUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
2.	**SMT**
b.	NIB No. 9120500801633 yang ditetapkan tanggal 13 Agustus 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS, dengan Kode KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
c.	SIUP Besar No.155/24.1PB.1/31.71/-1.824.27/e/2016, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Pusat tanggal 28 Juli 2016 untuk kegiatan usaha perdagangan jasa pengelola gedung. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
3.	**DCP**
a.	NIB No. 9120409802466 yang ditetapkan tanggal 26 Agustus 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa) dan 68200 (real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak).
b.	SIUP Mikro No. 503/02844-BP2T/30-03/Mikro/XII/2014 yang dikeluarkan tanggal 12 Desember 2014 untuk perdagangan jasa/dagangan utama Properti. SIUP ini masih berlaku selama DCP masih menjalankan kegiatan usaha perdagangan, kecuali ada perubahan (revisi).
4.	**SSL**
a.	NIB No. 9120307812778 yang ditetapkan tanggal 27 Agustus 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
b.	SIUP Besar No. 503/01175-DPMPTSP/30-03/PK/V/2018 tanggal 12 Mei 2018, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk kegiatan usaha kegiatan usaha perdagangan jasa dengan jenis barang/jasa dagangan utama properti. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
5.	**PCP**
a.	NIB No. 9120405852265 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 26 Agustus 2019 dengan KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
b.	SIUP Besar No. 503/01163-DPMPTSP/30-03/PK/V/2018, tanggal 12 Mei 2018, yang dikeluarkan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk kegiatan usaha perdagangan jasa dengan jasa dagangan utama properti. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
6.	**PSP**
a.	NIB No. 9120501842867 yang ditetapkan tanggal 26 Agustus 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
b.	SIUP Mikro No. 503/02147-BP2T/30-03/MIKRO/X/2012 tanggal 5 Oktober 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu, untuk kegiatan usaha perdagangan jasa. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.

No.	Perizinan Berusaha Material
7.	**BPW**
	a. NIB No. 81200003721699 yang ditetapkan tanggal 29 Oktober 2021, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan No. KBLI 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa), 56101 (restoran), dan 56301 (bar).
	b. SIUP Menengah No. 503/02533-BP2T/30-03/PM/XII/2012, tanggal 07 Desember 2012, dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Tangerang, untuk kegiatan usaha perdagangan jasa dengan jasa dagangan utama berupa jasa properti. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
8.	**IIE**
	a. NIB No. 812020196196 tanggal 26 Oktober 2021, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
	b. SIUP Besar No. 503/00193-DPMPTSP/30-03/PK/II/2017 tanggal 10 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk kegiatan usaha perdagangan barang dan jasa dengan jenis barang/jasa property (sewa/pengelolaan bangunan), makanan dan minuman non-alkohol. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
9.	**PIM**
	a. NIB No. 9120104460353 yang diterbitkan tanggal 5 April 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 46639 (perdagangan besar bahan konstruksi lainnya), 46422 (perdagangan besar barang percetakan dan penerbitan dalam berbagai bentuk), 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
	b. SIUP yang diterbitkan tanggal 16 Juli 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS terhadap NIB 9120104460353 dengan Kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
	c. SIUP yang diterbitkan tanggal 16 Juli 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS terhadap NIB 9120104460353 dengan Kode KBLI 46639 (perdagangan besar bahan konstruksi lainnya), dan 46422 (perdagangan besar barang percetakan dan penerbitan dalam berbagai bentuk). Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
10.	**SMMI**
	a. NIB No. 1213000330489 yang ditetapkan tanggal 8 Maret 2021, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
	b. SIUP yang dikeluarkan tanggal 10 Maret 2021 oleh Lembaga OSS, untuk kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
11.	**KBG**
	NIB No. 9120408802162, tanggal 29 Agustus 2019,, diterbitkan oleh Lembaga OSS, untuk menjalankan kegiatan usaha dengan kode KBLI 55112 (hotel berbintang), 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa), dan 93112 (lapangan golf).
12.	**BSS**
	a. NIB No. 9120500882466 yang ditetapkan tanggal 26 Agustus 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
	b. SIUP Besar No. 503/5784.A.436.6.11/2014 tanggal 12 Juni 2014, dikeluarkan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian, Pemerintah Kota Surabaya, untuk kegiatan usaha Perdagangan barang dan jasa untuk jenis Barang/ Jasa Dagangan Utama berupa alat konstruksi, bahan bangunan. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
13.	**KGA**
	a. NIB No. 0242010291457 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 15 Desember 2020 dengan KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
	b. Izin Usaha Tetap berdasarkan Surat Keputusan Kepala BKPM No. 570/T/PU/2006, tanggal 27 Juni 2006. Izin Usaha Tetap ini dikeluarkan untuk bidang usaha pembangunan perumahan dengan proyek berlokasi di Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Usaha Tetap ini berlaku selama 30 tahun sejak KGA beroperasi komersial dari bulan Juli 2011 sampai dengan bulan Juni 2041.
14.	**PPU**
	a. NIB No. 1294000220952 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 5 Februari 2021 dengan KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
	b. SIUP Menengah No.143/24.1PM.1/31.72/-1.824.27/e/2016, tanggal 7 Maret 2016, yang dikeluarkan Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Jakarta Utara, untuk kegiatan usaha perdagangan besar mesin, peralatan, dan perlengkapan lainnya - alat teknik/mekanikal/elektrikal, mesin - mesin dan suku cadangnya; perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan - alat konstruksi (tidak menimbun barang di tempat); dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa - jasa pengelola gedung. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.

No.	Perizinan Berusaha Material
15.	**SPE**
a.	NIB No. 1250000230052 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 5 Februari 2021 dengan KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
b.	SIUP Besar No. 0001-02/PB/P/1.824.271 diterbitkan untuk SPE pada tanggal 2 Oktober 2014. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan besar dan jasa dengan jenis barang/jasa dagangan utama adalah alat telekomunikasi, alat teknik/mekanikal, dan jasa pengelolaan gedung. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
c.	SIUP Besar No. 05580/1.824.271 diterbitkan untuk SPE pada tanggal 22 Agustus 2008. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
16.	**SWL**
a.	NIB No. 8120011000737 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 3 Oktober 2018 dengan KBLI No. 55112 (hotel bintang empat).
b.	Izin Tetap Usaha Hotel No. 438/T/Parpostel/1996, tanggal 17 Juli 1996, dikeluarkan oleh Menteri Negara Penggerak Dana Investasi/Ketua BKPM, dengan nama “Hotel Dusit Mangga Dua” berkapasitas 353 kamar dan golongan Hotel Bintang 4. Izin ini berlaku sejak operasi komersial bulan Juni 1996 untuk seterusnya selama perusahaan beroperasi.
c.	Izin Usaha (Tanda Daftar Usaha Pariwisata) yang diterbitkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 3 Oktober 2018.
d.	SIUP Minuman Beralkohol (SIUP-MB) No. 00158/MB/PDN, dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan DKI Jakarta tanggal 21 Maret 2011. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
17.	**ROR**
a.	NIB No. 0220205743009 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 30 Juli 2020 dengan KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
b.	SIUP No. 1118/1717/09-01/PB/VII/91/1, tanggal 27 Juli 1997, yang dikeluarkan oleh Departemen Perdagangan Republik Indonesia, dengan jenis kegiatan usaha perdagangan dalam negeri, ekspor, impor dan jenis barang dagangan utama yaitu hasil pertanian/ perkebunan/ kerajinan, minyak tumbuhan/ alat teknik/ kesehatan/ elektrik/ telekomunikasi/ konstruksi, mesin dan suku cadangnya, bahan kimia/bangunan, jasa pengiriman barang. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
18.	**MIMU**
a.	NIB No. 0269001921402 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 10 September 2020 dengan KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa) dan No. 68130 (kawasan industri)
b.	SIUP yang dikeluarkan oleh Lembaga OSS tanggal 17 September 2020 untuk melakukan kegiatan usaha dengan kode KBLI 68110 - Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Berdasarkan Permendag No. 7/2017 SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
19.	**AMSLI**
a.	NIB No. 9120606741186 tanggal 18 Juli 2019, diterbitkan oleh Lembaga OSS dengan KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
b.	SIUP tanggal 18 Juli 2019 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk kegiatan usaha dengan kode KBLI 68110 - Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
20.	**BMGU**
a.	NIB No. 0220106671801 yang ditetapkan tanggal 10 Juni 2020, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
b.	SIUP Besar No. 503/00433-BBMGTSP/30-03/PB/II/2016, tanggal 12 Februari 2016, yang dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (BPMPTSP), Pemerintah Kabupaten Tangerang, untuk kegiatan usaha perdagangan jasa, dengan jenis barang properti (sewa/pengelolaan bangunan). Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
21.	**DDD**
a.	NIB No. 9120405942557 yang ditetapkan tanggal 25 September 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
b.	SIUP yang dikeluarkan tanggal 26 November 2019 oleh Lembaga OSS, untuk kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
22.	**MOC**
a.	NIB No. 1237000110945 yang diterbitkan tanggal 4 Januari 2021, dikeluarkan BKPM dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa) dan 68200 (real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak)).
b.	SIUP Besar No. 314/24.1PB.1/31.74/-1.824.27/e/2016, tanggal 25 Agustus 2016, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya, alat teknik/mekanikal/elektrikal/mesin-mesin dan suku cadangnya, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, jasa pengelola gedung. SIUP ini masih berlaku selama MOC masih menjalankan kegiatan usaha perdagangan, kecuali ada perubahan (revisi).

No.	Perizinan Berusaha Material
23	**PAP**
	a. NIB No. 8120117132995 yang diterbitkan tanggal 29 November 2018, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
	b. SIUP Besar yang diterbitkan tanggal 30 November 2018, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
24.	**CTJ**
	a. NIB No. 9120004481906, yang ditetapkan tanggal 10 April 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS, dengan Kode KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
	b. SIUP Menengah No.503/1151.A/436.7.17/2019, tanggal 8 Februari 2019, yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Surabaya untuk barang/jasa dagangan utama berupa perdagangan besar barang keperluan rumah tangga lainnya dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Izin ini berlaku selama CTJ menjalankan usahanya.
25.	**PTW**
	a. NIB No. 9120206141611 yang ditetapkan tanggal 11 Januari 2019, yang diterbitkan oleh Lembaga OSS dengan KBLI 90009 (aktivitas hiburan, seni dan kreativitas lainnya).
	b. Tanda Daftar Usaha Pariwisata yang diterbitkan pada tanggal 14 Januari 2019 oleh Lembaga OSS.
26.	**MSP**
	a. NIB No. 0220101541294, diterbitkan tanggal 19 Mei 2020 oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
	b. SIUP Besar Nomor: 782/1028-P/09-02/PB/V/2001, dikeluarkan tanggal 29 Mei 2001 oleh Kantor Wilayah Departemen Perdagangan dan Perindustrian DKI Jakarta. Untuk jenis barang/jasa berupa alat konstruksi/teknik, rumah/ruko/gedung perkantoran, dan jasa pengelolaan gedung/jasa promosi. SIUP ini berlaku selama perseroan masih menjalankan kegiatan usaha perdagangan.
27.	**MNC**
	a. NIB (NIB) berbasis resiko 0225010232528, diterbitkan tanggal 22 Desember 2020 dan perubahan ke 1 pada tanggal 9 Desember 2021 oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
	b. Izin Usaha Tetap dari BKPM dalam rangka Penanaman Modal Asing berdasarkan Surat Keputusan Kepala BKPM No. 567/T/PU/2006 tanggal 27 Juni 2006.
28.	**KSP**
	a. NIB No. 0712210039103 pada tanggal 7 Desember 2021 oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
	b. SIUP No. 256/8267-P/09-03/PB/IX/98, tanggal 24 September 1998, untuk jenis kegiatan usaha perdagangan dalam negeri, ekspor, impor dan jenis barang dagangan utama yaitu hasil perkebunan/peternakan/ perikanan/ pertanian/ hutan/industri/alat teknik/mekanikal/elektrikal/ rumah/ gedung, bahan bangunan, yang dikeluarkan oleh Departemen Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Kantor Wilayah Propinsi Jakarta. SIUP ini berlaku selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usaha perdagangan.
29.	**AGB**
	a. NIB No. 0262010291257 tanggal 9 Desember 2021,, ditetapkan oleh BKPM dengan Kode KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
	b. Izin Usaha Tetap No. 561/T/PU/2006 yang dikeluarkan oleh Kepala BKPM tanggal 27 Juni 2006.
30.	**PPK**
	a. NIB No. 022010291354 tanggal 15 Desember 2020, yang diterbitkan oleh Lembaga OSS dengan Kode KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
	b. Keputusan Kepala BKPM No. 566/T/PU/2006, tanggal 27 Juni 2006 tentang Izin Usaha Tetap (IUT). IUT ini berlaku selama 30 tahun terhitung sejak perusahaan beroperasi komersial bulan Juli sampai dengan bulan Juni 2031.
31.	**PMS**
	a. NIB No. 024010021836 tanggal 13 Oktober 2020, yang diterbitkan oleh Lembaga OSS dengan Kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki atau disewa) dan 68200 (real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak).
	b. SIUP Menengah No. 16799-04/PM/P/1.824.271, tanggal 16 Juli 2014 dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Selatan. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
32.	**SWP**
	NIB No. 9120604791878 ditetapkan tanggal 17 Juli 2019 oleh BKPM dengan Kode KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa),
33.	**BPM**
	a. NIB No. 9120500812661 diterbitkan tanggal 26 Agustus 2019 oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
	b. SIUP Mikro No. 503/2176.A/436.6.11/2012, tanggal 6 Maret 2012, yang dikeluarkan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian Pemerintah Kota Surabaya, untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan dengan jenis barang/jasa dagangan utama adalah *real estate* (rumah, gedung). Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.

No.	Perizinan Berusaha Material
34.	**SUMT**
a.	NIB No. 9120307882271 diterbitkan tanggal 27 Agustus 2019 oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
b.	SIUP Mikro No. 503/02187-BP2T/30-03/Mikro/X/2012 dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang pada tanggal 12 Oktober 2012 untuk jenis kegiatan usaha perdagangan jasa. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
35.	**PMU**
a.	NIB No. 0712210040034 diterbitkan tanggal 7 Desember 2021 oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
b.	SIUP Besar No. 00112-02/PB/P/1.824.271, tanggal 5 April 2011, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan besar dan jasa dengan jenis barang/jasa dagangan utama adalah alat telekomunikasi, alat teknik/mekanikal, jasa pengelolaan Gedung. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
36.	**STU**
a.	NIB No. 9120308822771 yang ditetapkan tanggal 27 Agustus 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 68110 (real estate yang dimiliki sendiri atau disewa).
b.	STU telah memperoleh Surat Ijin Usaha Perdagangan Mikro No. 503/02562-DPMPTSP/30-03/PK/XI/2017 tanggal 1 November 2017, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, dengan jenis barang/jasa dagangan utama berupa Jasa Properti, yang berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatannya sesuai isi izin kecuali apabila ada perubahan (revisi).
37.	**DSM**
a.	NIB No. 9120409832166 yang ditetapkan tanggal 26 Agustus 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 68110 (real estate yang dimiliki sendiri atau disewa).
b.	SIUP Besar No. 00366-04/PB/P/1.824.271, yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta, dengan kelembagaan Perdagangan Besar dan Jasa (BKLI 4652, 4659, 6811) dengan barang/jasa dagangan utama berupa alat telekomunikasi, alat teknik/mekanikal, jasa pengelolaan gedung. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
38.	**SDW**
a.	NIB No. 9120401932631 yang diterbitkan tanggal 23 September 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 41014 (Konstruksi Gedung Perbelanjaan), 41017 (Konstruksi Gedung Penginapan), 68110 (real estate yang dimiliki sendiri atau disewa), dan 68200 (Real Estat atas Dasar Balas Jasa/Fee).
b.	SIUP tanggal 10 Desember 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS untuk kegiatan usaha berdasarkan kode KBLI 68110 (real estate yang dimiliki sendiri atau disewa), dan 68200 (Real Estat atas Dasar Balas Jasa/Fee). Izin ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatannya sesuai isi izin kecuali apabila ada perubahan (revisi).
39.	**AMSLD**
a.	NIB No. 0220104261349, yang diterbitkan tanggal 14 Februari 2020, dikeluarkan oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 68110 (Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa).
b.	SIUP tanggal 14 Februari 2020 dengan perubahan ke-2 tertanggal 14 Februari 2020, dikeluarkan oleh Lembaga OSS, untuk kegiatan usaha berdasarkan kode KBLI 68110 (Real Estat yang DImiliki Sendiri atau Disewa). Izin ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatannya sesuai isi izin kecuali apabila ada perubahan (revisi). AMSLD telah memenuhi komitmen izin operasional yang diperlukan untuk melakukan pembangunan pusat perbelanjaan (shopping mall) yang saat ini sedang dalam proses pembangunan, antara lain, Advice Planning/Keterangan Rencana Kabupaten, Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, dan Surat Rekomendasi Pemasangan Alat Proteksi Kebakaran. Mengingat AMSLD masih sedang dalam proses pembangunan pusat perbelanjaan (shopping mall), saat ini AMSLD belum beroperasi secara komersial.
40.	**IIG**
a.	NIB No. 0220205101965 yang diterbitkan pada tanggal 31 Januari 2020 oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 82302 mengenai event organizer, KBLI 82301 mengenai penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konferensi dan pameran, dan KBLI 90004 mengenai jasa impresariat bidang seni.
b.	Izin Usaha (Tanda Daftar Pariwisata)dari Lembaga OSS berupa Surat izin Usaha Perdagangan dengan kode KBLI 82301 (Penyelenggaraan Pertemuan perjalanan Insentif, Konferensi dan Pameran) dan KBLI 90004 (Jasa Impresariat bidang Seni) yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2020.
c.	Izin Usaha dari Lembaga OSS berupa Surat izin Usaha Perdagangan dengan kode KBLI 82303 (Event Organizer) yang diterbitkan tanggal 31 Januari 2020.
41.	**BMS**
a.	NIB No. 1229000110369 pada tanggal 6 Januari 2021, yang diterbitkan oleh Lembaga OSS. NIB milik BMS mencakup bidang usaha Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa (KBLI 68110).
b.	Izin Usaha (SIUP) terbit tanggal 6 Januari 2021 oleh Lembaga OSS, untuk kode KBLI 68110 Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa.
42.	**GDW**
	SIUP Mikro No. 503/2128.A/436.6.11/2012, dikeluarkan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya tanggal 6 Maret 2012 untuk perdagangan Real Estate.

No.	Perizinan Berusaha Material
43.	**DKP**
	SIUP No. 982/09-02/PB/III/98, tanggal 10 Maret 1998. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan barang dan jasa dengan jenis barang/jasa dagangan utama adalah Rumah/Gedung/Pertokoan dan Jasa Pengelolaan Gedung. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya dan tidak berlaku untuk kegiatan jasa penyaluran amanat perdagangan komoditi dengan penyerahan kemudian (Commodity Futures Trading).
44.	**DDSM**
	SIUP No. 142/18.06/PM/2012 tanggal 30 Oktober 2012, dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Manado. tanggal 30 Oktober 2012, untuk kegiatan usaha perdagangan dengan barang/jasa dagangan utama adalah Jasa konstruksi gedung dan bangunan sipil.kontraktor, Jasa Real Estate/developer, Peralatan/Jasa Elektrikal, mekanikal dan teknikal, Alat/bahan pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan, kehutanan, Jasa Transportasi, pengiriman barang. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
45.	**SIW**
	a. NIB No. 2801220022466 yang diterbitkan tanggal 28 Januari 2022, dikeluarkan oleh Menteri Investasi/Kepala BKPM, dengan kode KBLI 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa) yang tergolong dalam klasifikasi risiko rendah, dengan lokasi usaha di Gedung Sinarmas Land Plaza, Green Office BSD City Sampora / Cisauk, Desa/Kelurahan Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. b. SIUP Kecil No. 503/0257-DPMPTSP/30-03/PK/XI/2017, tanggal 1 November 2017, yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk kantor yang beralamat di Gedung Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard BSD City, Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang. Berdasarkan SIUP tersebut, SIW memiliki jenis kegiatan usaha perdagangan jasa dengan jenis barang/ jasa dagangan utama yaitu property. SIUP ini berlaku selama SIW masih menjalankan kegiatan usahanya sesuai SIUP, kecuali ada perubahan (revisi).
46.	**LPL**
	SIUP Mikro No. 503/00184-BPMPTSP/30-03/MIKRO/I/2016, dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Tangerang tanggal 22 Januari 2016. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
47.	**SCL**
	SIUP Mikro No.503/00183-BPMPTSP/30-03/MIKRO/I/2016 tanggal 22 Januari 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk jenis usaha perdagangan properti (sewa/pengelolaan bangunan). SIUP ini masih berlaku selama SCL masih menjalankan kegiatan usaha perdagangan, kecuali ada perubahan (revisi).
48.	**TBB**
	SIUP Kecil No. 503/00290-BP2T/30-03/PK/II/2014, yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang tanggal 14 Februari 2014 untuk jenis usaha perdagangan properti. SIUP ini masih berlaku selama TBB masih menjalankan kegiatan usaha perdagangan, kecuali ada perubahan (revisi).
49.	**BIA**
	SIUP Mikro No. 503/02673-BP2T/30-03/MIKRO/XI/2014, tanggal 28 November 2014, yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Tangerang, untuk kegiatan usaha perdagangan jasa. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
50.	**SUM**
	SIUP – Mikro No. 503/02163-DPMPTSP/30-03/MIKRO/IX/2017, tanggal 20 September 2017, yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang, untuk kegiatan usaha perdagangan jasa dagangan utama adalah jasa properti. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
51.	**DMM**
	SIUP Mikro No. 503/00987-BP2T/30-03/MIKRO/IV/2014, tanggal 25 April 2014, dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Tangerang untuk kegiatan usaha perdagangan jasa. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
52.	**BWJ**
	SIUP Mikro No. 503/01467-BP2T/30-03/MIKRO/VII/2013, untuk kegiatan usaha perdagangan jasa, yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Tangerang tanggal 4 Juli 2013. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
53.	**WSU**
	SIUP Mikro No. 503/000093/000047-DMPTSTP/30-08/MK/V/2017 tanggal 2 Mei 2017, diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Tangerang Selatan, untuk melakukan perdagangan eceran khusus peralatan olahraga di toko, perdagangan eceran yang utamanya makanan, minuman atau tembakau di toko. Izin ini berlaku sampai 26 April 2022. SIUP ini berlaku sampai 26 April 2022.
54.	**BTM**
	SIUP Mikro dengan No. 503/000095-DPMPTSP/30-08/MK/V/2017 tanggal 4 Mei 2017 untuk menjalankan perdagangan besar mesin, peralatan, dan perlengkapan lainnya yang diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Tangerang Selatan, SIUP ini berlaku sampai 4 Mei 2022.

No.	Perizinan Berusaha Material
55.	**GSU**
	a. NIB No. 9120103830491, yang ditetapkan tanggal 9 Agustus 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS, dengan Kode KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa; b. SIUP Besar No. 503/01179-DPMPTSP/30-03/PK/V/2018, tanggal 12 Mei 2018, yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang untuk kegiatan usaha perdagangan untuk barang/jasa properti. Izin ini berlaku selama perusahaan melakukan kegiatan usaha
56.	**SPM**
	SIUP Mikro No. 503/01466-BP2T/30-03/MIKRO/VII/2013, tanggal 4 Juli 2013, yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Tangerang untuk kegiatan usaha jasa. SIUP ini berlaku selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usaha perdagangan, kecuali ada perubahan (revisi).
57.	**BKD**
	SIUP Kecil No. 503/2372/PK/XII/BPMPT tanggal 26 Desember 2012, dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Karawang untuk perdagangan barang/jasa dagangan utama adalah bahan bangunan, *supplier*, leveransir, distributor, ATK, komputer, *furniture*, elektronik, jasa konstruksi gedung, jalan, jembatan, elektrikal, mekanikal, instalasi listrik, telekomunikasi, percetakan, perbengkelan, angkutan, limbah, catering, konveksi, hasil pertanian, perkebunan dan perikanan, peternakan, pertamanan, alat kesehatan dan keselamatan, dan cleaning service. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
58.	**SMS**
	SIUP Besar No. 503/00630-DPMPTSP/30-03/PK/II/2018, tanggal 24 Februari 2018. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
59.	**PLC**
	SIUP No. 888/229/09-05/PB/I/93 tanggal 29 Januari 1993, dikeluarkan oleh Departemen Perdagangan, untuk kegiatan usaha Perdagangan barang dan jasa untuk jenis Barang/Jasa Dagangan Utama berupa bahan bangunan dan jasa pemborong. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
60.	**MKS**
	a. NIB No. 1901220034921 yang diterbitkan tanggal 19 Januari 2022, dikeluarkan oleh Menteri Investasi/Kepala BKPM, dengan kode KBLI 68111 (real estate yang dimiliki sendiri atau disewa) yang tergolong dalam klasifikasi risiko rendah. b. SIUP Menengah No. 1050/24.1PM.7/31.73/-1.824.27/e/2017, tanggal 13 Oktober 2017, yang dikeluarkan oleh Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta, untuk kegiatan usaha berupa real estat yang dimiliki sendiri atau disewa - jasa pengelola gedung (tidak menjual properti); dan perdagangan besar mesin, peralatan, dan perlengkapan lainnya - alat teknik/alat elektrikal/alat mekanikal mesin mesin dan suku cadangnya. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
61.	**PMP**
	SIUP Besar No. 503/0719/SIUPB-B/11/KPAP, dikeluarkan Kantor Pelayanan Administrasi, Pemerintah Kota Makassar, tanggal 4 April 2013. Berdasarkan SIUP tersebut, PMP memiliki jenis kegiatan usaha perdagangan untuk barang/ jasa dagangan utama adalah bahan bangunan/konstruksi, elektrikal, mekanikal dan properti. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
62.	**BSMD**
	SIUP Besar No. 503/00246/17-01/PB/BPPTSP-C/IV/2012, tanggal 9 April 2012, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kota Samarinda. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha Perdagangan Barang, dengan jenis barang/jasa dagangan utama adalah pengadaan alat konstruksi dan bahan bangunan. SIUP ini berlaku selama BMSD masih menjalankan kegiatan usaha perdagangan.
63.	**SMI**
	SIUP Mikro No. 503/01012-BP2T/30.03/MIKRO/V/2014, tanggal 2 Mei 2014, yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Tangerang untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan barang. SIUP ini berlaku selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usaha perdagangan, kecuali ada perubahan (revisi).
64.	**MCG**
	SIUP Menengah No. 09756-03/PM/1.824.271, tanggal 25 September 2013, dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Barat. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
65.	**KPD**
	SIUP Menengah No. 1129/24.1PM.1/31.71/-1.824.27/e/2016 tanggal 28 Juli 2016, untuk kegiatan usaha jasa pengelolaan gedung, yang dikeluarkan oleh PTSP Jakarta Pusat, berlaku sampai dengan 9 Mei 2017. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
66.	**SWEK**
	SIUP Besar No. 74/24.1PB.7/31.72/-1.824.27/e/2016, tanggal 21 Maret 2016. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.

No.	Perizinan Berusaha Material
67.	**SMM**
	SIUP Mikro No. 503/01491-BPMPTSP/30-03/MIKRO/VI/2015, tanggal 12 Juni 2015, untuk jenis barang alat teknik/ mekanikal/elektrikal/telekomunikasi, periklanan, konsultasi manajemen, komputer dan pirantinya, yang diterbitkan oleh BPMPTSP Pemerintah Kabupaten Tangerang. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
68.	**PZN**
	a. SIUP Menengah No. 03631-02/PM/1.824.271, tanggal 30 Mei 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Koperasi, Usaha Menengah, Kecil, Mikro dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha Hasil Perkebunan, Alat Konstruksi (tidak menimbun barang ditempat), Jasa Pengelola Gedung dengan Kelembagaan Penyalur, Ekspor, Impor. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud. b. SIUP Besar No. 23/10-27/SIUP-Cab/VI/2004, tanggal 15 Juni 2004 yang dikeluarkan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Depok. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan jasa dengan jenis barang/jasa dagangan utama adalah Jasa Konstruksi Gedung Perkantoran/Perbelanjaan/Real dan Pemasarannya. Berdasarkan ketentuan Permendag No. 7/2017, SIUP ini berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha perdagangan yang dimaksud.
69.	**TBS**
	NIB No. 9120406851243 yang ditetapkan tanggal 14 Agustus 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 52213 (aktivitas jalan tol).
70.	**SAI**
	NIB No. 9120100580824 tanggal 2 Mei 2019, diterbitkan oleh Lembaga OSS dengan KBLI No. 55113 (hotel bintang tiga).
71.	**BDD**
	NIB No. 8120000801682 tanggal 18 Agustus 2018, diterbitkan oleh Lembaga OSS dengan KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
72.	**SMMA**
	NIB No. 0265010210824 yang ditetapkan tanggal 2 Desember 2020, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
73.	**SBU**
	NIB No. 0220007143205 tanggal 30 Januari 2020, diterbitkan oleh Lembaga OSS dengan KBLI No. 68110 – (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa) dan No. 55900 (penyediaan akomodasi lainnya).
74.	**BDD**
	NIB No. 8120000801682 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 18 Agustus 2018 dengan KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
75.	**PRS**
	NIB No. 1242000341067 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS pada tanggal 16 Maret 2021 dengan KBLI No. 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
76.	**BMGA**
	NIB No. 9120002420658 yang ditetapkan tanggal 5 April 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS dengan kode KBLI 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
77.	**IKP**
	NIB No. 9120018020832, diterbitkan pada tanggal 1 Oktober 2021 dan dikeluarkan oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
78.	**SKW**
	NIB No. 8120210241049, yang ditetapkan tanggal 14 Desember 2018 oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 68111(real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
79.	**WPR**
	NIB No. 0228000942342, diterbitkan tanggal 24 September 2020 oleh Lembaga OSS, untuk kode KBLI 55113 (hotel bintang tiga) dan 68110 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa).
80.	**SMTE**
	NIB No. 9120006752665 diterbitkan tanggal 26 Juli 2019 oleh Lembaga OSS, untuk Kode KBLI No. 61100 (Aktivitas Telekomunikasi Dengan Kabel).
81.	**KII**
	a. Nomor Induk Berusaha (NIB) 8120104733311 yang diterbitkan pada tanggal 31 Juli 2018 oleh Lembaga OSS, dengan kode KBLI 68110 mengenai bidang usaha Real Estat Yang dimiliki Sendiri atau DIsewa b. SIUP untuk NIB 812014733311 dengan kode KBLI 68110 mengenai Real Estat Yang Dimiliki Sendiri pada tanggal 1 Agustus 2019 yang diterbitkan Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS.

Sehubungan dengan NIB beberapa Anak Perusahaan yang saat ini sedang dalam proses pengurusan, Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko ("**PP No. 5/2021**") mengatur bahwa setiap orang perorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu ("**Pelaku Usaha**") wajib memiliki NIB. Lebih lanjut, Peraturan BKPM Nomor 4 Tahun 2021 Pedoman dan Tata Cara Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan Fasilitas Penanaman Modal ("**PerBKPM No. 4/2021**") mengatur bahwa Pelaku Usaha yang telah mendapatkan perizinan berusaha yang masih berlaku sebelum PerBKPM No. 4/2021 dan belum memiliki NIB, wajib mendaftarkan NIB melalui Sistem OSS. Baik PP No. 5/2021 dan PerBKPM No. 4/2021 tidak secara tegas mengatur sanksi apabila Pelaku Usaha tidak memiliki NIB, namun demikian BKPM memiliki kewajiban pengawasan rutin berdasarkan PerBKPM No. 5/2021, dimana Pelaku usaha yang tidak memiliki NIB dapat dikategorikan sebagai "pelaku usaha yang tidak mematuhi ketentuan perundang-undangan" dan berdasarkan Pasal 46(1)(a) PerBKPM 5/2021 dapat dijatuhkan sanksi administratif yang dikenakan secara berjenjang sebagai berikut (i) peringatan tertulis, (ii) penghentian sementara kegiatan usaha, dan (iii) pencabutan perijinan berusaha.

4. Perjanjian Penting Perseroan

Perjanjian dengan Pihak Ketiga

1. Perjanjian Kredit

a. Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II

Berdasarkan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016, No. 6, tanggal 5 April 2016 sebagaimana diubah dengan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016, No. 20, tanggal 31 Mei 2016 dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., Notaris di Tangerang, dan Akta Addendum III Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016, No. 15, tanggal 23 Agustus 2021, antara PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat dan Perseroan ("**Perjanjian Waliamanat**"), pada tanggal 16 Juni 2016, Perseroan mengeluarkan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 dengan jumlah pokok keseluruhan sebesar Rp650.000.000.000, yang terdiri dari (i) Obligasi Seri A dengan jumlah pokok sebesar Rp625.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,00% per tahun yang telah jatuh tempo dan dilunasi pada tanggal 16 Juni 2021; dan (ii) Obligasi Seri B dengan jumlah pokok sebesar Rp25.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,25% yang akan jatuh tempo pada tanggal 16 Juni 2023.

Obligasi Seri B Obligasi Berkelanjutan BSD II Tahap I tersebut dijaminkan dengan nilai jaminan minimal sebesar 100% dari nilai pokok obligasi yang terdiri dari tanah milik PT Dian Swastatika Sentosa beserta turutannya dan segala sesuatu yang ada dan/atau ditanam di atasnya, berdasarkan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 17 tanggal 13 September 2021, dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Kota Tangerang, dimana PT Dian Swastatika Sentosa memberikan kuasa kepada Wali Amanat untuk membebankan Hak Tanggungan atas 3 SHGB yang terdaftar atas nama PT Dian Swastatika Sentosa.

Berdasarkan Perjanjian Waliamanat:

- Perseroan wajib untuk memenuhi kewajiban-kewajiban keuangan sebagai berikut: (a) setiap saat memelihara perbandingan antara utang berbunga dengan ekuitas tidak lebih 2:1 (dua berbanding satu); dan (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 triwulanan).

- 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 serta sepanjang semua syarat dan kondisi obligasi dalam Perjanjian Waliamanat dan dokumen lain yang berkaitan tetap berlaku dan mengikat sepenuhnya perusahaan yang menerima hasil penggabungan atau perusahaan hasil peleburan;
  (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) membebankan Jaminan dengan Hak Tanggungan peringkat kedua dan seterusnya;
  (iv) mengajukan permohonan pailit atau permohonan penundaan kewajiban pembayaran hutang ("**PKPU**") atau dimohonkan PKPU atau digugat pailit oleh pihak lain;
  (v) 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;
  (vi) 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
  (vii) mengadakan pengubahan kegiatan usaha utama Perseroan.

b. Pinjaman PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri")

Perseroan telah memperoleh fasilitas kredit dari Bank Mandiri berdasarkan Perjanjian Kredit sebagai berikut:

1) Akta Perjanjian Kredit Pinjaman Transaksi Khusus No. CRO.KP/042/PTK/2018 No. 68, tanggal 26 Maret 2018, dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, MKn, Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Surat Bank No. TIO.CRO/CCL.141/ADD/2019, tanggal 11 April 2019 Perihal Addendum I (Pertama) tentang Perubahan *Covenant*, ("**Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri I**"). Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri I, Perseroan memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus sebesar Rp. 3.000.000.000.000 yang bersifat *non-revolving* dengan bunga sebesar 8% untuk jangka waktu 6 bulan sejak penandatanganan Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri I, dan selanjutnya tingkat suku bunga menjadi 9% per tahun. Fasilitas ini diberikan untuk tujuan umum Perseroan antara lain untuk pengembangan usaha dan tidak diperkenankan untuk pembelian dan pengolahan tanah. Jangka waktu fasilitas kredit ini berlaku selama 5 tahun sejak penandatanganan Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri I sampai dengan 25 Maret 2023. Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri I ini dijamin dengan 47 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan, 33 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Serasi Niaga Sakti, 11 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa, 14 SHMSRS atas nama PT Duta Cakra Pesona, dan 5 SHMSRS atas nama Perseroan, yang seluruhnya diikat dengan hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("**SHT**") No. 06025/2018 tanggal 30 Mei 2018, SHT No. 06026/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3683/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3684/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3685/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3686/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3687/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3688/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3689/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3690/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3691/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3696/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3297/2018 tanggal 21 Juni 2018, SHT No. 3299/2018 tanggal 21 Juni 2018.

2) Akta Perjanjian Kredit Term Loan No. CRO.KP/106/KMK/2019 No. 21, tanggal 11 April 2019, dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, MKn, Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Surat Bank No. TIO.CRO/CCL.266/ADD/2019, tanggal 19 Juni 2019 Perihal Addendum I (Pertama) tentang Perubahan Jangka Waktu Penarikan/*Availability Period* ("**Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri II**"). Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri II, Perseroan memperoleh fasilitas kredit *term loan* sebesar Rp. 1.000.000.000.000 yang bersifat *non-revolving* dengan bunga sebesar 8,66% per tahun. Fasilitas ini diberikan untuk tujuan umum Perseroan antara lain untuk pengembangan usaha dan tidak diperkenankan untuk pembelian dan pengolahan tanah. Jangka waktu fasilitas kredit ini berlaku maksimal 5 tahun sejak tanggal 11 April 2021 sampai dengan 10 April 2024. Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri II ini dijamin dengan 47 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan, 33 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Serasi Niaga Sakti, 11 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa, 14 SHMSRS atas nama PT Duta Cakra Pesona, dan 5 SHMSRS atas nama Perseroan, yang seluruhnya diikat dengan hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("**SHT**") No. 06025/2018 tanggal 30 Mei 2018, SHT No. 06026/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3683/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3684/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3685/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3686/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3687/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3688/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3689/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3690/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3691/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3696/2018 tanggal 31 Mei 2018, SHT No. 3297/2018 tanggal 21 Juni 2018, SHT No. 3299/2018 tanggal 21 Juni 2018.

3) Akta Perjanjian Kredit Term Loan 2 No. CRO.KP/557/TLN/2019 No. 103, tanggal 18 Desember 2019, dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, MKn, Notaris di Jakarta ("**Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri III**"). Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri III, Perseroan memperoleh fasilitas kredit *term loan* 2 sebesar Rp. 1.000.000.000.000 yang terdiri dari Tranche I dan Tranche II masing-masing sebesar Rp500.000.000, bersifat *non-revolving* dengan bunga sebesar 8,66% per tahun. Fasilitas ini diberikan untuk tujuan umum Perseroan antara lain untuk pengembangan usaha dan tidak diperkenankan untuk pembelian dan pengolahan tanah. Jangka waktu fasilitas kredit ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal 18 Desember 2019 sampai dengan 18 Desember 2024 untuk Tranche I, dan 5 tahun sejak fasilitas kredit Tranche II efektif. Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri III ini dijamin dengan 19 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Garwita Sentra Utama, dan 14 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa, yang seluruhnya diikat dengan hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("**SHT**") No. 01473/2020 tanggal 24 Februari 2020., dan SHT No. 1297/2020 tanggal 10 Maret 2020.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri I, Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri II, dan Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri III:

- Perseroan wajib mengupayakan untuk menjaga financial ratio sebagai berikut: (i) Current Ratio (Aktiva Lancar dibandingkan terhadap Pasiva Lancar) lebih dari 120%; (ii) Debt Service Coverage Ratio (DSCR = EBITDA dibagi total Kewajiban Bunga ditambah Hutang Jangka Panjang Jatuh Tempo dikurangi Kas Awal Tahun, lebih dari 120%; (iii) Leverage Ratio (Total Kewajiban Jangka Pendek dan Jangka Panjang, termasuk hutang dagang, hutang lain-lain, hutang pemegang saham yang tidak disubordinasikan, dan hutang-hutang lainnya, dibandingkan terhadap total networth) kurang dari 200%, dan (iv) EBITDA to Interest (Nilai EBITDA dibandingkan beban bunga) lebih besar dari 150%. Selain itu, Perseroan wajib menjaga Baki Debet Fasilitas Kredit tercover 100% dari nilai aset properti investasi dan persediaan diluar tanah yang tercermin di dalam laporan keuangan Perseroan. Apabila tidak tercapai, maka Baki Debet harus disesuaikan/diturunkan.

- 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.

  Kecuali Perseroan sebelum dan setelah melakukan tindakan pada butir (i) sampai dengan (iv) di atas, Perseroan tetap dapat memenuhi *financial covenant* yang diatur dalam Akta Perjanjian Kredit, 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.

Sehubungan dengan ketentuan Pasal 19 huruf c dan Pasal 12 huruf a seluruh perjanjian kredit dengan Bank Mandiri sebagaimana disebutkan di atas, yang mempersyaratkan Perseroan untuk memberikan (a) pemberitahuan tertulis *(post notification)* kepada Bank Mandiri paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah dilaksanakannya Penawaran Umum, dan (b) pemberitahuan tertulis terlebih dahulu *(pre notification)* kepada Bank Mandiri paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sebelum dilaksanakannya pelunasan sebagian hutang Perseroan kepada Bank Mandiri sesuai dengan rencana penggunaan dana atas penerbitan Obligasi, Perseroan akan memberikan pemberitahuan tertulis kepada Bank Mandiri dengan mematuhi ketentuan jangka waktu dilakukannya pemberitahuan tersebut.

c. Pinjaman PT Bank Central Asia Tbk (“Bank BCA”)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 83 tanggal 14 September 2021, dibuat di hadapan Agnes Angelika, SH, MKn, Notaris di Jakarta Barat, sebagaimana telah diubah dengan Akta Perubahan Pertama Atas Perjanjian Kredit No. 48, tanggal 14 Desember 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang dan Perubahan kedua Atas Perjanjian Kredit No. 088/Add-KCK/2022 tanggal 16 Maret 2022 (“**Akta Perjanjian Kredit Bank BCA**”), Perseroan telah memperoleh fasilitas kredit dari Bank BCA berupa fasilitas kredit investasi sebesar Rp. 1.500.000.000.000 (dengan ketentuan anak perusahaan Perseroan yang sahamnya dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung dengan jumlah kepemilikan minimal 90% (”**Anak Perusahaan**”), dapat melakukan penarikan maksimal sebesar Rp500.000.000.000), dengan bunga sebesar 7% per tahun. Fasilitas ini diberikan untuk membiayai kembali (refinancing), tujuan umum terkait pembiayaan proyek investasi dan proyek infrastruktur Perseroan serta membiaya kembali (refinancing) pinjaman eksisting Perseroan dan Anak Perusahaan. Jangka waktu fasilitas kredit ini berlaku selama 8 tahun sejak tanggal 14 September 2021 sampai dengan 14 September 2029.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Bank BCA:

- Perseroan wajib mengupayakan untuk menjaga financial ratio sebagai berikut: (i) EBITDA to Principle plus Net Interest ratio (include Interest During Construction) yaitu perbandingan antara lama usaha sebelum dikurangi kewajiban bunga, pajak, depresiasi, dan amortisasi terhadap pembayaran pokok (tidak termasuk pembayaran atas obligasi yang di refinancing) dan bunga bersih (bunga pendapatan dikurangi bunga pengeluaran) termasuk beban bunga selama masa konstruksi sebesar 1,2 kali, dan (ii) Interest Bearing Debt to Equity ratio yaitu seluruh kewajiban.utang yang berbunga terhadap modal sebesar maksimal 1,5 kali (yang dihitung tahunan).

- Perseroan tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut selama seluruh hutang belum dibayar lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BCA:
  (i) mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dengan nilai melebihi Rp500.000.000.000 dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perseroan, termasuk aset Perseroan yang dibiayai dengan Fasilitas Kredit, dengan nilai melebihi 10% dari total aktiva Perseroan kepada pihak lain. Kecuali agunan untuk penerbitan Obligasi Berkelanjutan dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan dengan total senilai Rp2.000.000.000.000 dan/atau jika Perseroan menjadi penanggung/penjamin atas anak perusahaan terkonsolidasi;
  (ii) meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari,
  (iii) melakukan transaksi dengan seseorang atau sesuai pihak, termasuk tetapi tidak terbatas dengan perusahaan afiliasinya dengan cara yang berbeda atau diluar praktek dan kebiasaan yang ada,
  (iv) melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada atau usaha yang berada dalam lingkup kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan,
  (v) menjual atau melepaskan harta tidak bergerak atau harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari Perseroan,
  (vi) melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan atas perusahaan yang bidang usahanya tidak termasuk ke dalam lingkup kegiatan usaha yang tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, atau pembubaran,
  (vii) mengubah status kelembagaan atau ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan khusus terkait mengenai penurunan modal dan kepemilikan saham Perseroan yang menyebabkan ketentuan Pasal 13 Akta Perjanjian Kredit BCA tidak terpenuhi, dengan ketentuan apabila BCA tidak menyetujui rencana Perseroan tersebut maka Perseroan wajib melunasi Utang yang timbul atas penarikan Fasilitas Kredit,
  (viii) melakukan perubahan kepemilikan saham pada Anak Perusahaan yang melakukan penarikan Fasilitas Kredit, dan
  (ix) menggunakan Fasilitas Kredit untuk pembiayaan atau pembiayaan Kembali (refinancing) akuisisi dan pematangan tanah, pembagian dividen, pemberian dan/ atau pelunasan pinjaman oleh Anak Perusahaan kepada Perseroan, khusus untuk penarikan Fasilitas Kredit yang dilakukan oleh Anak Perusahaan, dan pembiayaan kembali (refinancing) obligasi.

Perjanjian Kredit ini dijamin dengan 3 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan, yang seluruhnya diikat dengan hak tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 186/2021 tanggal 14 Desember 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Tangerang, Sertifikat Hak Tanggungan No. 12669/2021 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 12655/2021.

Sehubungan dengan ketentuan Pasal 13 huruf n Akta Perjanjian Kredit BCA pada Pasal 13 huruf n yang mempersyaratkan Perseroan untuk memberikan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada BCA sebelum dilaksanakannya Penawaran Umum. Perseroan telah mengirimkan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada BCA berdasarkan Surat Pemberitahuan No. 002/BSD/I/2022 tanggal 4 Januari 2022, yang telah diterima oleh BCA tanggal 4 Januari 2022. Perjanjian Kredit ini dijamin dengan 3 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama Perseroan, yang seluruhnya diikat dengan hak tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 186/2021 tanggal 14 Desember 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Tangerang, Sertifikat Hak Tanggungan No. 12669/2021 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 12655/2021.

d. Pinjaman PT Bank Tabungan Negara (Persero) (”Bank BTN”)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 49 tanggal 25 Oktober 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang (“**Akta Perjanjian Kredit Bank BTN**”), Perseroan telah memperoleh fasilitas kredit investasi sampai jumlah setinggi-tingginya Rp. 2.000.000.000.000 bersifat non revolving, dengan bunga atas pokok sebesar rate Lembaga Penjamin Simpanan ditambah margin 3,50% per tahun yang dibayarkan setiap bulan dengan ketentuan, khusus tingkat suku bunga atas penarikan yang dilakukan sejak tanggal penandatanganan Akta perjanjian Kredit BTN adalah sebesar 7,00% per tahun yang berlaku sampai dengan periode suku bunga berikutnya. Fasilitas ini diberikan untuk tujuan umum korporasi (*corporate general purposes*) untuk kebutuhan investasi dan operasional Perseroan sesuai rencana bisnis Perseroan diluar pembebasan dan pematangan tanah. Jangka waktu fasilitas kredit ini berlaku selama 84 bulan bulan sejak tanggal 25 Oktober 2021 sampai dengan 25 Oktober 2028 dengan jangka waktu penarikan kredit selama 12 bulan sejak tanggal 25 Oktober 2021.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Bank BTN:

- Perseroan wajib mengupayakan untuk menjaga financial ratio sebagai berikut: (i) nilai current ratio minimum 1x, (ii) EBITDA positif, (iii) Interest Coverage Ratio minimum 1,5x dengan perhitungan EBITDA/net Interest (pendapatan bunga dikurangi beban bunga), (iv) DER tidak melebihi 2,5x, yang diperhitungkan dari total hutang (interest bearing debt) Perseroan, dikurangi dengan hutang yang dijamin 100% oleh cash collateral (back to back loan) sesuai laporan keuangan audited tahunan terakhir yang disampaikan, (v) menjaga ratio agunan minimal sebesar 135% dari outstanding kredit Perseroan di Bank BTN, (vi) memastikan dan menjaga saldo minimal giro operasional di Bank setiap bulannya minimal sebesar 3% dari outstanding kredit setiap tanggal 25 mencukupi untuk membayar kewajiban kredit bulan berjalan.

- Perseroan tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut selama seluruh hutang belum dibayar lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BTN: (i) melakukan perubahan bidang usaha yang tidak berhubungan dengan bisnis utama (*core business*) usaha Perseroan, kecuali dipersyaratkan oleh Pemerintah atau perundang-undangan yang berlaku, (ii) melakukan penggabungan atau konsolidasi dengan perusahaan lain diluar bidang usaha Perseroan kecuali untuk kegiatan bisnis yang biasa, (iii) melunasi hutang kepada pemegang saham (bila ada), (iv) membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit, (v) menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga, (vi) mengalihkan seluruh harta kekayaan Perseroan, kecuali pengalihan aset yang dilakukan oleh Perseroan sebagai bagian dari transaksi dagang yang lazim yang dilakukan oleh Perseroan dalam rangka menyelesaikan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Akta Perjanjian Kredit BTN ini.

Akta Perjanjian Kredit Bank BTN ini dijamin dengan 1 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Pembangunan Jaya, 43 bidang tanah bersertifikat SHGB dan 10 bidang tanah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta, atas nama Perseroan, 11 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Nirmala Indah Sakti, yang seluruhnya diikat dengan hak tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 160/2021 tanggal 15 November 2021, Akta Perjanjian Pemberian Jaminan dan Kuasa No. 50, dan Akta Perjanjian Pemberian Jaminan dan Kuasa No. 51, Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggangan No. 147/2021, Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 148/2021, dan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggangan No. 160/2021, seluruh akta tersebut tertanggal 25 Oktober 2021 dan dibuat oleh Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang.

e. Pinjaman PT Bank Permata Tbk. (''Bank Permata'')

Berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) Nomor 03, tanggal 9 September 2021, sebagaimana telah diubah dengan Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Addendum Ketenutan Khusus) No. 01 tanggal 3 Maret 2022, dibuat di hadapan Sury Wijaya, SH, MKn, Notaris di Kota Tangerang Selatan ("**Akta Perjanjian Kredit Bank Permata**"), Perseroan telah memperoleh fasilitas *term loan* dengan pagu sebesar Rp. 650.000.000.000 bersifat non revolving, dengan bunga 7,25% per tahun (floating) dan dapat berubah setiap saat sesuai ketetapan Bank Permata dengan pemberitahuan sebelumnya kepada Perseroan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Fasilitas ini diberikan untuk pembayaran Kembali utang obligasi atas nama Perseroan yang telah jatuh tempo pada tanggal 16 Juni 2021. Jangka waktu fasilitas kredit ini berlaku selama 60 bulan bulan sejak tanggal penarikan pertama fasilitas term loan.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Bank Permata:

- Selama memiliki fasilitas term loan di Bank Permata, Perseroan wajib menjaga rasio keuangan sebagai berikut:
  (i) Debt Service Coverage Ratio (DSCR) tidak boleh kurang dari 1,20 kali, dimana DSCR = (beginning cash + operating cash flow)/(interest expense + principal repayment), dan
  (ii) Interest Bearing Debt/Total Equity maksimal 1,00 kali, dimana Operating Cash Flow = cash receipt from customer – (cash paid to contractors + GA & other expenses + salaries + selling expense + income tax paid + final income tax paid). Selain itu, Perseroan juga wajib menjaga Collateral Coverage minimal 120% dihitung berdasarkan Laporan Penilaian Agunan terbaru dibagi dengan outstanding pinjaman.

- Perseroan wajib mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank Permata, apabila akan melakukan tindakan-tindakan berikut yang menurut pendapat Bank Permata dapat mempengaruhi kewajiban pembayaran Perseroan kepada Bank Permata yaitu:

  (iii) bertindak sebagai penjamin terhadap hutang pihak lain, kecuali hutang dagang yang dibuat dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari,
  (iv) mengubah sifat dan kegiatan usaha yang sedang dijalankan atau melakukan kegiatan usaha di luar kegiatan usahanya sehari-hari,
  (v) menjaminkan, mengalihkan, menyewakan, menyerahkan kepada pihak lain atas barang jaminan kecuali yang telah disepakati dalam Akta Perjanjian Kredit Bank Permata,
  (vi) menjual, menyewakan, mentransfer, memindahkan hak, menghapus menjaminkan/ mengagunkan sebagian besar atau seluruh harta kekayaan Perseroan dengan cara bagaimanapun juga dan kepada pihak manapun juga (kecuali menjaminkan/ mengagunkannya kepada Bank permata) yang dapat mempengaruhi kemampuan pembayaran Perseroan kepada Bank Permata,
  (vii) menerima suatu pinjaman yang atau fasilitas keuangan berupa apapun juga atau fasilitas leasing dari pihak lain (kecuali dari pemegang saham) atau mengadakan suatu hutang atau kewajiban apapun juga yang nilainya melebihi 50% dari nilai aktiva atau yang dapat mempengaruhi kemampuan pembayaran kewajiban Perseroan kepada Bank Permata dengan pinjaman di atas Rp150.000.000.000 atau ekuivalennya,
  (viii) melakukan tindakan lainnya yang dapat menyebabkan atau terganggungnya kewajiban pembayaran seluruh kewajiban yang terhutang kepada Bank,
  (ix) melakukan pembubaran, penggabungan usaha/merger dan/atau peleburan/ konsolidasi dengan perusahaan lain atau memperoleh sebagian besar dari aset atau saham dari perusahaan lain atau bentuk perubahan usaha lainnya, dan
  (x) mengubah susunan dan jumlah kepemilikan pemegang saham pengendali Perseroan

Akta Perjanjian Kredit Bank Permata ini dijamin dengan 24 bidang tanah bersertifikat SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa, yang seluruhnya diikat dengan hak tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 216/2021 tanggal 9 September 2021 dibuat oleh Sury Wijaya, SH, MKn, Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 40/2022 tanggal 3 Februari 2022 dibuat oleh Sury Wijaya, SH, MKn, Notaris di Kota Tangerang Selatan, dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 01572/2022.

2. Perjanjian Kerjasama Dengan Pihak Ketiga

(a) Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Tangerang dan PT Bumi Serpong Damai tentang Pembangunan Jembatan Niaga/BSD Junction, tanggal 26 Desember 2005 (Perjanjian Bangun, Guna dan Serah/Perjanjian Build, Operate and Transfer – "Perjanjian BOT"), antara Perseroan dan Bupati Tangerang

Pada tanggal 26 Desember 2005, Perseroan menandatangani Perjanjian BOT dengan PEMDA, dimana Perseroan akan 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, Perusahaan akan menyerahkan pemanfaatan dan pengelolaan Jembatan Niaga BSD Junction kepada PEMDA.

(b) Surat Perjanjian Kerjasama Penyediaan Air Minum di Perumahan Bumi Serpong Damai Tangerang dan Areal Industri Taman Tekno Tangerang No. 232/SPK/BSD/III/1997 atau No. 690/PERK/1997, tanggal 10 Mei 1997, sebagaimana telah diubah berdasarkan (i) Perpanjangan ke-1 No. 490/BSD/X/2000 – No. 690.9/PK/103-Suac/2000, tanggal 10 Mei 2000, (ii) Amandemen No. 020/BSD/III/2006 – No. 690/Amd.06.1/SUAC/06, tanggal 30 Januari 2006, (iii) Amandemen Kedua No. PK-PDAM/LGI-010/III/07 – No. 690/Amd.93/SUAC/07, tanggal 29 Juni 2007, (iv) Amandemen Ketiga No. 004/DIR-EM/BSD/I/2010 – No. 690/Amd.08-SUAC/010, tanggal 6 Januari 2010 dan terakhir kali diubah dengan Amandemen Keempat No. 690/Amd.10-SUAC/2012 – No. 028/DIR/SLB-BSD/V/2012, tanggal 10 Mei 2012, antara Perseroan dan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kerta Raharja Kabupaten Tangerang ("PDAM")

Berdasarkan perjanjian ini, Perseroan dan PDAM melakukan kerjasama pengelolaan/kemitraan atau *joint operation* dimana objek perjanjian ini adalah penyediaan dan penyaluran air curah olahan (*Bulk Water*) dari Instalasi Pengolahan Air milik PDAM ke instalasi milik Perseroan dengan memanfaatkan instalasi yang dibangun oleh Perseroan. Perseroan melakukan investasi pembangunan sistem distribusi air bersih dan membayar royalti kepada PDAM dan sebaliknya PDAM akan menyalurkan air bersih kepada pelanggan Perseroan. Biaya yang harus dibayarkan oleh Perseroan adalah berupa tarif air curah yang disalurkan PDAM kepada Perseroan sebesar Rp 2.500/m³ dan Perseroan dikenakan pembayaran minimal yang nilainya sama dengan 100 liter/detik. Selain itu Perseroan juga wajib membayar royalti sebesar 5% dikalikan dengan jumlah pemakaian air dikurangi kehilangan air 20% dan dikalikan dengan tarif air bersih dari PDAM.

Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 10 Mei 2024. Dalam waktu 14 hari kerja sebelum berakhirnya Perjanjian ini, Perseroan sudah harus menyerahkan sarana dan prasarana sistem air minum yang berada di Kawasan Perumahan Bumi Serpong Damai kepada PDAM dengan kondisi sistem air minum tersebut dalam keadaan baik dan berfungsi sebagaimana mestinya.

(c) Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan Instalasi Pengolahan Air (IPA) PT Bumi Serpong Damai Tbk. dalam Rangka Penyediaan dan Pelayanan Air Minum di Kawasan Perumahan BSD No. 690/Kontrak.09-SUAC/09, tanggal 29 Januari 2009, antara Perseroan dan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kerta Raharja Kabupaten Tangerang (PDAM)

PDAM memberikan hak eksklusif pengelolaan air minum di Kawasan Perumahan BSD kepada Perseroan untuk mengoperasikan, memelihara dan mengelola IPA, membangun dan mengembangkan fasilitas dan mengelola pelayanan kepada Pelanggan di daerah pelayanan PDAM. Untuk itu, Perseroan berhak untuk pembayaran atas penjualan air minum dari pelanggan dan dipotong dengan royalti yang harus dibayarkan kepada PDAM sebesar 5%x [(100%-20%) x Volume Produksi x Tarif Air Curah] setiap bulannya.

Dalam rangka pemenuhan kebutuhan Air Minum terhadap masyarakat di Daerah Pelayanan, Perseroan membangun Jaringan Distribusi yang terdiri dari seluruh pekerjaan baru yang dibutuhkan untuk pendistribusian, pengelolaan dan pengembangan penyediaan sarana Air Minum guna memenuhi kebutuhan Pelanggan berupa pembangunan dan penambahan penampungan Air Minum (reservoir), pembangunan dan pengembangan jaringan distribusi baru dan sarana pendukungnya dan pemasangan sambungan langganan. IPA dan fasilitas-fasilitasnya akan dialihkan oleh Perseroan kepada PDAM pada akhir masa kerjasama. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 20 tahun.

(d) Akta Perjanjian Pemegang Saham PT Indonesia International Expo No. 84, tanggal 24 Agustus 2011, dibuat dihadapan Aloysius Maria Jasin, SH, Notaris di Kota Tangerang Selatan, antara PT Medialand International Exhibition dan Perseroan

Para Pihak telah sepakat untuk membentuk sebuah badan usaha patungan dalam bentuk perseroan terbatas dengan nama PT Indonesia International Expo ("**IIE**") dimana para pihak akan menjadi para pemegang saham dengan komposisi yang telah disepakati berdasarkan perjanjian ini. Perjanjian ini akan secara otomatis menjadi Perjanjian Pemegang Saham apabila IIE telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia menjadi badan hukum yang mengatur kesepakatan-kesepakatan antar para pihak terkait dengan pendirian dan pengelolaan IIE. 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.

(e) Perjanjian Sewa *Lease Agreement*, tanggal 27 Januari 2004 antara Perseroan dan PT Carrefour Indonesia

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 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 Rp 40.466.000 untuk 6 tahun pertama. Pembayaran sewa pada tahun ke-7 menjadi Rp 39.000/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.

Biaya jasa pelayanan (*service charge*) untuk 3 tahun pertama adalah sebesar Rp 15.000/ 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 Rp 1.602.900.000 atau sama dengan harga sewa selama 3 bulan.

(f) Standar Perjanjian atas Sewa Ruangan di ITC BSD, Epiwalk Lifestyle Center, The Breeze, Wisma BCA, My Republic Plaza, Gedung Green Office Park 1, dan Gedung Green Office Park 9

Perseroan selaku pemberi sewa telah menandatangani beberapa perjanjian sewa menyewa ruangan di ITC BSD, Epiwalk Lifestyle Center, The Breeze, Wisma BCA, My Republic Plaza, Gedung Green Office Park 1, dan Gedung Green Office Park 9 dengan para penyewa ruangan. Seluruh perjanjian sewa di ITC BSD, Epiwalk Lifestyle Center, The Breeze, Wisma BCA, My Republic Plaza, Gedung Green Office Park 1, dan Gedung Green Office Park 9 dengan para penyewa menggunakan standar perjanjian sewa yang dibuat oleh Perseroan. Di dalam standar perjanjian tersebut disepakati harga sewa per m2 untuk masing-masing penyewa, jangka waktu sewa, biaya jasa pelayanan (*service charge*), jaminan sewa (*security deposit*), serta fasilitas-fasilitas sewa lainnya seperti tempat parkir dan telepon serta semua perjanjian dengan pihak-pihak tersebut adalah berlaku.

(g) Perjanjian Dengan Bank-Bank Pemberi Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

Perseroan menandatangani perjanjian dengan beberapa bank pemberi KPR, yakni PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk., PT Bank Maybank Indonesia Tbk., PT Bank Muamalat Indonesia Tbk., PT Bank Syariah Indonesia, Tbk., PT Bank OCBC NISP, Tbk., PT Bank Danamon Indonesia Tbk., PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk., PT Bank Panin Tbk., PT Bank Permata Tbk., dan PT Bank UOB Indonesia, PT Bank Commonwealth, PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. Dimana Perseroan berkedudukan sebagai perantara antara Pembeli unit rumah dengan Bank Pemberi KPR dengan kewajiban 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 melalui pembelian kembali (*buy back*) tanah berikut bangunan milik konsumen. Berdasarkan konfirmasi, dalam hal Perseroan harus mengambil alih tagihan bank atas pembayaran-pembayaran yang harus dibayar oleh konsumen, maka tindakan tersebut tidak akan memberikan dampak yang merugikan bagi Perseroan atau berdampak terhadap harta kekayaan yang dimiliki Perseroan.

(h) Perjanjian Patungan (*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. 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. Perjanjian ini diatur menurut hukum Negara Republik Indonesia dan segala perselisihan yang mungkin timbul dalam pelaksanaan perjanjian tersebut akan diselesaikan pada Singapore International Arbitration Centre. BPW sudah terbentuk pada tahun 2012. Adapun tujuan dan kegiatan usaha BPW adalah berusaha di bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan.

(i) Perjanjian Usaha Patungan Tanggal 27 Oktober 2016 antara Tangerang Realty Investment Inc. TRI dan Perseroan

Tangerang Realty Investment Inc. Tri ("TRI") dan Perseroan telah sepakat untuk mendirikan suatu perseroan terbatas untuk pengembangan aset tanah yang berlokasi di BSD City ("Perusahaan Patungan"). TRI dan Perseroan sepakat untuk membuat pengaturan mengenai manajemen dan administrasi perihal urusan-urusan Perusahaan Patungan dengan syarat dan ketentuan didalam Perjanjian, dimana TRI dan Perseroan akan menjadi pemegang saham Perusahaan Patungan dengan komposisi kepemilikan saham masing-masing sebesar 60%

dan 40%. Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan tidak akan berakhir kecuali atas kesepakatan tertulis dari para pihak atau salah satu pihak atau terpenuhinya salah satu syarat pengakhiran sebagaimana diatur dalam Perjanjian. Perusahaan Patungan telah terbentuk pada tahun 2016 dengan nama PT BSD Diamond Development dan memiliki kegiatan usaha dibidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

(j) Perjanjian Usaha Patungan Tanggal 14 September 2020 antara MUDF IDR I PTE.LTD dan Perseroan

MUDF IDR I PTE.LTD ("**MUDF I**") dan Perseroan telah sepakat untuk mendirikan suatu perseroan terbatas dengan nama PT Mitbana Mas Indonesia atau nama lain yang disetujui oleh para pihak ("**Perusahaan Patungan**") untuk pengembangan dan penjualan atas properti untuk penggunaan campuran (*mixed-use properties*), Pembangunan Berorientasi Transit (*Transit Oriented Development*) dan pengembangan stasiun kereta jatake. MUDF I dan Perseroan sepakat untuk membuat pengaturan mengenai manajemen dan administrasi perihal urusan-urusan Perusahaan Patungan dengan syarat dan ketentuan didalam Perjanjian, dimana MUDF I dan Perseroan akan menjadi pemegang saham Perusahaan Patungan dengan komposisi kepemilikan saham masing-masing sebesar 60% dan 40%. Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan tidak akan berakhir kecuali atas kesepakatan tertulis dari para pihak atau salah satu pihak atau terpenuhinya salah satu syarat pengakhiran sebagaimana diatur dalam Perjanjian. Perusahaan Patungan telah terbentuk pada tahun 2020 dengan nama PT Sinar Mitbana Mas namun hingga saat ini belum beroperasi secara komersial.

(k) Perjanjian Usaha Patungan Tanggal 3 November 2020 antara MUDF IDR II PTE.LTD dan Perseroan

MUDF IDR I PTE.LTD ("**MUDF II**") dan Perseroan telah sepakat untuk mendirikan suatu perseroan terbatas dengan nama PT Mitbana Mas Indonesia atau nama lain yang disetujui oleh para pihak ("**Perusahaan Patungan**") untuk pengembangan dan penjualan atas properti untuk penggunaan campuran (*mixed-use properties*), Pembangunan Berorientasi Transit (*Transit Oriented Development*), apartemen dan properti komersial yang berlokasi di Kompleks Intermoda, BSD City. MUDF II dan Perseroan sepakat untuk membuat pengaturan mengenai manajemen dan administrasi perihal urusan-urusan Perusahaan Patungan dengan syarat dan ketentuan didalam Perjanjian, dimana MUDF II dan Perseroan akan menjadi pemegang saham Perusahaan Patungan dengan komposisi kepemilikan saham masing-masing sebesar 60% dan 40%. Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan tidak akan berakhir kecuali atas kesepakatan tertulis dari para pihak atau salah satu pihak atau terpenuhinya salah satu syarat pengakhiran sebagaimana diatur dalam Perjanjian. Perusahaan Patungan telah terbentuk pada tahun 2020 dengan nama PT Sinar Mitbana Mas Intermoda namun hingga saat ini belum beroperasi secara komersial.

(l) Perjanjian Usaha Patungan Tanggal 8 Januari 2019 antara PT Creative Eka Karsa dan Perseroan

PT Creative Eka Karsa ("**PT CEK**") dan Perseroan telah sepakat untuk mendirikan suatu perseroan terbatas dengan nama PT Sinar Artotel Indonesia ("**Perusahaan Patungan**") yang bergerak di bidang usaha perhotelan dan manajemen perhotelan termasuk untuk membangun, mengembangkan, mengoperasionalkan dan mengelolanya serta usaha-usaha lain yang terkait hal tersebut ("**Kegiatan Usaha**") dengan perencanaan, pembangunan, pengembangan, pengoperasian dan atau pengelolaan hotel dengan menggunakan merek dagang Rooms Inc milik PT CEK atau Perseroan sebagai Kegiatan Usaha utama dan pertama. Pelaksanaan Kegiatan Usaha wajib dilakukan oleh Direksi Perusahaan Patungan sesuai dengan keputusan PT CEK dan Perseroan selaku para pemegang saham Perusahaan Patungan dengan komposisi kepemilikan saham masing-masing sebesar 60% dan 40%, serta memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian ini, Anggaran Dasar Perusahaan Patungan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perjanjian ini tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia dan berlaku sejak ditandatangani dan tidak akan berakhir kecuali atas kesepakatan tertulis dari para pihak atau salah satu pihak atau terpenuhinya salah satu syarat pengakhiran sebagaimana diatur dalam Perjanjian. Perusahaan Patungan telah terbentuk pada tahun 2019 dan memiliki kegiatan usaha dibidang jasa perhotelan.

3. Perjanjian dengan Pihak Terafiliasi

(a) Perjanjian Kerjasama, tanggal 16 Januari 1991 ("Perjanjian Kerjasama Tahun 1991") sebagaimana ditegaskan kembali dengan Perjanjian Kerjasama, tanggal 20 Maret 1997 ("Perjanjian Kerjasama Tahun 1997") dan Pengubahan Perjanjian Kerjasama, tanggal 25 November 2004 ("Pengubahan Perjanjian Kerjasama"), antara Perseroan dengan Para Pendiri Perseroan yakni 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 d/h PT Supra Veritas

Berdasarkan Perjanjian ini, Para Pendiri Perseroan menunjuk BSD dari semula untuk mengerjakan pengembangan serta pengelolaan Lokasi Proyek (sekarang dikenal dengan BSD City) dan pembangunan Bangunan-bangunan di atasnya. Masing-masing Para Pendiri Perseroan 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. Para Pendiri Perseroan 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/membebaskan tanah-tanah dalam ruang lingkup SK Ijin Lokasi masing-masing Para Pendiri Perseroan 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 diborongkan kepada pihak lain; dan

(iv) Menjual atau mengalihkan hak atau menyewakan atau memberikan hak okupasi kepada pihak ketiga serta mengelola Proyek dan bagian-bagiannya dalam berbagai bentuk; dan juga termasuk

(v) Memperoleh dana yang diperlukan untuk pengembangan Proyek dalam bentuk apapun yang dianggap perlu oleh Perseroan dan memberikan jaminan atas tanah-tanah tersebut dimana para pendiri Perseroan menyatakan secara jelas memberikan ijin atas jaminan yang akan diberikan oleh Perseroan.

Selama berlangsungnya perjanjian ini, tanpa persetujuan dari Perseroan, Para Pendiri Perseroan masing-masing mengikat dirinya tidak akan menjual atau menggadaikan, membebani dengan cara bagaimanapun saham-saham mereka dalam BSD kepada pihak lain daripada Para Pendiri Perseroan, walaupun seandainya Perseroan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka.

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.

(b) Polis-Polis Asuransi, tertanggal 31 Desember 2021 antara Perseroan dengan PT Asuransi Sinar Mas

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan mengasuransikan seluruh harta kekayaan Perseroan yang berkaitan dengan usahanya, termasuk bangunan dan peralatan atas semua risiko (*property all risk*), gempa bumi dan/atau risiko lainnya kepada PT Asuransi Sinar Mas. Polis ini berlaku sesuai dengan waktu masing-masing polis asuransi yaitu dari tanggal 31 Desember 2021 sampai dengan 31 Desember 2022.

(c) Perjanjian Kontrak Pemakaian Lahan Jalan Tol Serpong – Pondok Aren No. 011/BSDT/PKS/VI/06, tanggal 1 Juni 2006, antara Perseroan dan PT Bintaro Serpong Damai

Berdasarkan perjanjian ini, PT Bintaro Serpong Damai setuju untuk memberikan ijin kepada Perseroan untuk mengabulkan permohonan Perseroan untuk membuka akses jalan masuk perumahan The Green dari Jl. Rawa Buntu (ROW 40) yang merupakan Jalan Tol Serpong – Pondok Aren dan termasuk akses terkendali jalan tol Serpong – Pondok Aren. Areal tanah yang akan digunakan oleh Perseroan untuk akses jalan tersebut adalah seluas 2.125,47 m² yang terletak di Jl. Rawa Buntu (ROW 40) yang berada di Jalan Tol dan sebagai imbalannya Perseroan harus membayar uang kompensasi sebesar 10% dari nilai NJOP tahun 2005 sebesar Rp 537.000 per m² per bulan. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 16 tahun terhitung sejak 1 Januari 2007 dan berakhir pada 1 Januari 2023.

(d) Perjanjian Kerjasama Payroll Service No. 006/PKS/2009/BM-BSD tanggal 3 Agustus 2009, antara Perseroan dan PT Bank Sinar Mas

Berdasarkan perjanjian ini, Perseroan dan PT Bank Sinar Mas telah sepakat bahwa Perseroan akan menggunakan jasa PT Bank Sinar Mas dalam hal pembayaran gaji karyawan Perseroan dimana pembayaran gaji karyawan dilakukan dengan cara *upload data* dari Perseroan berdasarkan standing instruction dan mengkredit gaji karyawan Perseroan ke masing-masing rekening karyawan Perseroan yang berada di PT Bank Sinarmas pada hari pembayaran gaji. Pengkreditan tersebut baru akan dilaksanakan oleh PT Bank Sinarmas setelah menerima dana yang cukup untuk pembayaran gaji dan biaya-biaya lainnya pada bulan dimaksud. Untuk penggunaan jasa tersebut, Perseroan wajib membayar biaya sebesar Rp 1.000 per karyawan. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu yang tidak terbatas.

(e) Perjanjian Sewa Menyewa Spot ATM di Gallery – Oceanpark No. PSM-OP/ATM-001/III/2021, tanggal 30 Maret 2021, antara Perseroan dan PT Bank Sinarmas Tbk ("Bank Sinarmas")

Berdasarkan Perjanjian ini, Bank Sinarmas menyewa 1 spot di dalam Gallery ATM di Ocean Park untuk menempatkan mesin ATM dan 1 tempat untuk menempatkan antena VSAT di atap Main Building yang melengkapi mesin ATM milik Bank Sinarmas. Selain itu, Bank Sinarmas juga akan menempatkan dan membangun 1 unit UPS, 1 unit modem, neon sign ATM dan booth ATM di lokasi mesin ATM tersebut. Harga sewa yang harus dibayar oleh Bank Sinarmas adalah sebesar Rp 75.000.000 (termasuk Pajak Penghasilan namun tidak termasuk PPN dan biaya listrik) untuk jangka waktu 3 tahun. Perjanjian ini dilangsungkan untuk jangka waktu 3 tahun terhitung mulai tanggal 1 Mei 2021 sampai dengan tanggal 30 April 2024 dan dapat diperpanjang kembali berdasarkan kesepakatan tertulis kedua belah pihak.

(f) Perjanjian Sewa Menyewa Wisma BCA

Perseroan telah menandatangani perjanjian sewa menyewa ruang kantor di Wisma BCA dengan PT Dian Swastatika Sentosa pada tanggal 20 Januari 2021 yang berlaku sampai dengan 10 Maret 2023 dengan menggunakan standar perjanjian yang dibuat oleh Perseroan. Di dalam standar perjanjian tersebut disepakati harga sewa per m2 untuk masing-masing penyewa, jangka waktu sewa, biaya jasa pelayanan (*service charge*) jaminan sewa (*security deposit*), serta fasilitas-fasilitas sewa lainnya seperti tempat parkir dan telepon.

(g) Perjanjian Pinjaman antara PT Indonesia International Expo sebagai Debitor ("Debitur"), PT Bumi Serpong Damai Tbk ("Perseroan"), dan PT Medialand International Exhibition ("MIE"). ("Perjanjian")

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 6 Desember 2017 dan Perjanjian Pinjaman tertanggal April 2021, Perseroan dan MIE secara bersama-sama disebut sebagai Kreditur telah setuju untuk memberikan pinjaman tanpa bunga kepada Debitur dengan jumlah maksimal masing-

masing sampai dengan Rp64.600.000.000 dan Rp 60.000.000.000. Fasilitas ini dipergunakan untuk keperluan operasional Debitur dan untuk pembayaran bunga pinjaman maupun angsuran pokok pinjaman kepada Bank BRI serta pelunasan hutang kepada kontraktor atas pembangunan proyek Gedung Convex dan Hotel. Kedua Perjanjian Pinjaman ini masing-masing berlaku sampai tanggal 16 Juni 2022 dan 3 September 2023.

(h) Senior Notes GPC 2016

1. Indenture tertanggal 18 Oktober 2016 sebagaimana telah ditambahkan dengan Supplemental Indenture tanggal 23 Agustus 2019, antara Global Prime Capital Pte. Ltd. ("Penerbit"), The Bank of New York Mellon, Cabang London sebagai Trustee, Perseroan ("Perusahaan Induk Penjamin"), SMW, SMT, SUM, MCG, GSU, PCP, STU, SUMT, PCP, SSL, BSS, BPM, DCP, dan TBS (masing-masing sebagai "Anak Perusahaan Penjamin", bersama-sama sebagai "Para Anak Perusahaan Penjamin") (Perusahaan Induk Penjamin dan Para Anak Perusahaan Penjamin secara bersama-sama selanjutnya disebut "Para Perusahaan Penjamin").

Penerbit menerbitkan Surat Utang Senior (*Senior Notes*) dengan nilai nominal sebesar USD200.000.000 dengan suku bunga tetap 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima, yang jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023. Berdasarkan *Indenture*, Para Perusahaan Penjamin menjamin kewajiban Penerbit berdasarkan Surat Utang Senior dan *Indenture* ini yaitu pembayaran secara jatuh tempo dan tepat waktu dari pokok hutang, premi, jika ada, dan bunga, serta semua jumlah terhutang lainnya berdasarkan Surat Utang dan *Indenture* ini. Untuk itu, Para Perusahaan Penjamin menandatangani suatu Akta Jaminan Perusahaan yang terpisah yang akan diatur berdasarkan hukum Indonesia. Para Perusahaan Penjamin dapat menerima pinjaman dari hasil penjualan surat hutang senior yang diterbitkan berdasarkan Indenture tersebut. Surat Utang Senior dan *Indenture* ini diatur dan ditafsirkan berdasarkan hukum negara bagian New York.

2. Akta Pengakuan dan Kesanggupan, tanggal 18 Oktober 2016, dibuat di hadapan Khrisna Sanjaya, SH, M.Kn, Notaris di Kota Tangerang Selatan, antara Global Prime Capital Pte. Ltd. ("Penerbit"), Global Prime Treasury Pte. Ltd. ("GPT"), Perseroan ("Perusahaan Induk Penjamin"), SMW, SMT, SUM, MCG, GSU, PCP, STU, SUMT, PCP, SSL, BSS, BPM, DCP, dan TBS (masing-masing sebagai "Anak Perusahaan Penjamin", bersama-sama sebagai "Para Anak Perusahaan Penjamin") (Perusahaan Induk Penjamin dan Para Anak Perusahaan Penjamin secara bersama-sama selanjutnya disebut "Para Perusahaan Penjamin").

Penerbit menerbitkan Surat Utang Senior (*Senior Notes*) sejumlah USD200.000.000 dengan bunga 5,50% yang jatuh tempo pada tahun 2023 secara tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali ("**Surat Utang**") yang dijamin oleh Para Perusahaan Penjamin berdasarkan Perjanjian *Indenture* tertanggal 18 Oktober 2016 yang dibuat antara Penerbit, The Bank of New York Mellon, Cabang London selaku *Trustee* ("**Trustee***"*), Perusahaan Induk Penjamin, dan Para Anak Perusahaan Penjamin. Sehubungan dengan transaksi di atas, Para Pihak memutuskan untuk membuat Akta ini dimana Para Pihak secara bersama-sama dan sendiri-sendiri menyatakan dan menjamin pada setiap seluruh pihak yang berkepentingan antara lain sebagai berikut:

a. Tujuan dari penerbitan Surat Utang dan ditandatanganinya setiap dokumen transaksi terkait adalah untuk meneruskan pendapatan bersih yang bersumber dari penerbitan Surat Utang dari (i) Penerbit kepada GPT, anak perusahaan yang dimiliki sepenuhnya oleh Penerbit, dengan cara penyertaan saham tambahan dalam modal GPT dan/ atau berdasarkan pinjaman pemegang saham dan (ii) GPT kepada Perusahaan Induk Penjamin dan/atau Penjamin Anak-Anak Perusahaan berdasarkan perjanjian pinjaman antar perusahaan.

b. Perusahaan Induk Penjamin akan menggunakan pendapatan bersih dari penawaran Surat Utang setelah dikurangi biaya-biaya, komisi-komisi dan pengeluaran-pengeluaran terkait dengan penawaran sebagaimana tercantum dalam "Penggunaan Dana" dalam *Preliminary Offering Circular* tertanggal 27 September 2016 dan *Final Offering Circular* tertanggal 11 Oktober 2016.

c. Para pemegang Surat Utang akan memiliki hak untuk meminta pembayaran berdasarkan penjaminan perusahaan induk dan penjaminan anak-anak perusahaan hanya dalam hal Para Penjamin dan anak-anak perusahaan Indonesianya gagal untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya berdasarkan perjanjian pinjaman antar perusahaan untuk sepenuhnya melaksanakan kewajiban-kewajiban Penerbit berdasarkan Surat Utang.

d. Dokumen-dokumen transaksi tidak ditujukan untuk, dan tidak menyebabkan terjadinya keadaan apa pun di mana Para Penjamin dan Penerbit akan, secara bersama-sama, diwajibkan untuk membayar kembali dalam jumlah total yang melebihi jumlah pokok Surat Utang dan bunganya, apabila ada, yang jatuh tempo atasnya.

e. Penerbit dan Para Penjamin, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, menyetujui bahwa dirinya akan membebaskan Citigroup Global Markets Singapore Pte. Ltd., UBS AG, Singapore Branch, setiap pemegang Surat Utang dan Trustee, masing-masing dalam kapasitasnya selaku agen dari para pemegang Surat Utang dan setiap pihak, apabila ada, yang memegang kendali atas setiap pihak tersebut dalam pengertian *Section 15* dari *United States Securities Exchange Act of 1933* dan perubahannya atau *Section 20(a)* dari *United States Securities Exchange Act of 1934* dan perubahannya, beserta para agen, karyawan dan direktur dari pihak di atas dan pengendali berikut agen, karyawan dan direktur pengendali dari pihak di atas dari segala tuntutan tindakan proses persidangan, permintaan, tanggung jawab, kerugian, dan pengeluaran yang mungkin diderita atau dikeluarkan mereka di yurisdiksi mana pun yang timbul dari atau sehubungan dengan adanya tuduhan atau tuntutan dari Penerbit atau Para Penjamin atau setiap pengganti hak dari Penerbit atau Para Penjamin sehubungan dengan transaksi ini.

Akta ini tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia dan para pihak sepakat untuk memilih yurisdiksi tidak eksklusif dari Kantor Pengadilan Negeri Tangerang sebagai tempat penyelesaian sengketa. Akta ini berlaku sejak tanggal penandatanganannya 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 *Indenture.*

3. Akta Jaminan Perusahan No. 27, tanggal 18 Oktober 2016, dibuat di hadapan Khrisna Sanjaya, SH, MKn, Notaris di Kota Tangerang Selatan

Berdasarkan Akta Jaminan Perusahaan ini, Perseroan memberikan Jaminan Perusahaan atas pembayaran terhutang dan tepat waktu dari Surat Utang yang dikeluarkan oleh Global Prime Capital Pte. Ltd. ("**GPC**") sebesar USD200.000.000 dengan bunga 5,50% yang jatuh tempo pada tahun 2023 ("**Jumlah Yang Dijamin**") berdasarkan *Indenture* tertanggal 18 Oktober 2016 yang dibuat antara Penerbit, The Bank of New York Mellon, Cabang London selaku *Trustee* ("**Trustee**"), Perusahaan Induk Penjamin, dan Para Anak Perusahaan Penjamin ("***Indenture***"). Pemberian jaminan tersebut efektif sejak tanggal penandatanganan Akta Jaminan Perusahaan ini sampai seluruh jumlah yang tercantum di dalam Jumlah Yang Dijamin telah dibayar secara penuh dan/atau *Indenture* telah diakhiri atau habis. Berdasarkan Akta Jaminan Perusahaan ini, Perusahaan Induk Penjamin memiliki kewajiban-kewajiban, antara lain, sebagai berikut:

a. Menjamin, selaku Pihak-Pihak yang Berkewajiban (*Obligors*) yang utama, kepada Para Pemegang Surat Utang, pembayaran yang terhutang dan tepat waktu dari Jumlah Yang Dijamin sesuai Surat Utang dan ketentuan-ketentuan dalam *Indenture.*

b. Menyanggupi kepada Trustee pada saat terjadinya suatu Kejadian Kelalaian dan/atau yang pada pokok dan bunga atau jumlah terhutang lainnya berdasarkan Surat Utang, berdasarkan *Indenture* dan Surat Utang tersebut menjadi jatuh tempo dan harus dibayar, dikarenakan jatuh tempo, pernyataan percepatan, dengan panggilan untuk membayar atau hal lainnya, yang mana dalam tiap kasusdibayar, baik pada saat jatuh tempo yang dinyatakan, dengan pernyataan percepatan, dengan menyampaikan pelunasan atau lainnya, sesuai dengan ketentuan Surat Utang tersebut dan dalam *Indenture*, Perusahaan Induk Penjamin harus segera, tanpa syarat membayar atau menyuruh untuk dibayarkan kepada atau berdasarkan permintaan Trustee, seluruh atau sebagian dari Jumlah Yang Dijamin dengan dana yang dapat ditransfer dengan bebas, segera tersedia dan jelas dalam Dolar Amerika Serikat.

c. Sebagai kewajiban yang terpisah, tambahan, berkelanjutan dan utama, Perusahaan Induk Penjamin dengan ini tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali memberikan janji kepada Trustee untuk kepentingan dan atas nama Para Pemegang Surat Utang, bahwa:

   (i) Apabila Jumlah Yang Dijamin tidak dapat diambil pelunasannya dari Perusahaan Induk Penjamin dengan alasan apapun (termasuk namun tidak terbatas, terhadap alasan bahwa ketentuan dari Dokumen-Dokumen Surat Utang batal atau menjadi batal, tidak dapat dilaksanakan atau tidak berlaku berdasarkan hukum manapun yang berlaku) maka, meskipun hal yang demikian telah diketahui oleh Trustee, Perusahaan Induk Penjamin harus, dengan segera melakukan pembayaran terhadap Jumlah Yang Dijamin dengan cara memberikan ganti rugi penuh dengan cara yang diatur dalam *Indenture.*

   (ii) Perusahaan Induk Penjamin wajib memberikan ganti rugi kepada Para Pemegang Surat Utang terhadap seluruh kerugian, klaim, ongkos, beban dan biaya yang dapat dibebankan atau dapat dikenakan sebagai akibat dari ketidakpatuhan setiap Perusahaan Induk Penjamin terhadap kewajiban-kewajiban mereka masing-masing atau kewajiban-kewajiban yang dimaksud berdasarkan Dokumen-Dokumen Surat Utang yang terkait. Untuk tujuan ganti rugi ini, Perusahaan Induk Penjamin dengan ini mengikatkan dirinya terhadap ketentuan Pasal 1316 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. Pasal 3 ini tetap berlaku setelah berakhirnya Akta ini dan pengunduran diri serta pengakhiran penunjukan Trustee berdasarkan *Indenture.*

d. Perusahaan Induk Penjamin wajib secara tepat mendapatkan, menjaga dan memenuhi semua ketentuan dan melakukan seluruh hal yang diperlukan untuk menjaga agar tetap berlaku dalam kekuatan dan efek penuh semua otorisasi, persetujuan, lisensi, izin dan persetujuan yang diperlukan berdasarkan hukum atau peraturan, dan efek dan memelihara setiap pengajuan, registrasi dan formalitas lain dengan, badan pemerintahan atau organisasi mana pun yang terkait yang mungkin adalah atau dapat menjadi sesuai atau diperlukan untuk kinerja berkelanjutan dan penegakannya, dimana Perusahaan Induk Penjamin dapat tunduk karenanya, sehubungan dengan jaminannya atau untuk memastikan legalitas, keabsahan, keberlakuan atau diterimanya jaminan ini sebagai bukti di Indonesia.

e. Perusahaan Induk Penjamin dengan tidak dapat ditarik kembali mengakui dan menyetujui bahwa selama Jumlah Yang Dijamin yang masih terhutang:

(i) Seluruh jumlah dalam bentuk apapun yang terhutang kepada Perusahaan Induk Penjamin oleh Pihak-Pihak Yang Berkewajiban (*Obligors*) tersebut wajib disubordinasikan dalam hal hak atas pembayaran terhadap seluruh jumlah dalam bentuk apapun yang terhutang oleh Pihak-Pihak Yang Berkewajiban (*Obligors*) tersebut kepada *Trustee* berdasarkan atau sesuai dengan Dokumen-Dokumen Surat Utang.

(ii) Perusahaan Induk Penjamin akan menyimpan seluruh penerimaan dalam bentuk tunai atau bentuk lain (*in kind*) yang diterima atau dapat diterima oleh Perusahaan Induk Penjamin dari atau berdasarkan petunjuk atau atas nama Pihak-Pihak Yang Berkewajiban (*Obligors*) tersebut (baik yang diterima secara nyata atau dianggap diterima berdasarkan perjumpaan hutang, penghapusan atau setiap proses lainnya dimana terhadap jumlah yang terhutang dilunasi diantara Perusahaan Induk Penjamin dan Pihak-Pihak Yang Berkewajiban (*Obligors*) tersebut) sebagai harta kekayaan Trustee dan akan dengan segera membayar seluruh atau sebagian besar dari uang tersebut kepada *Trustee*.

(iii) Membayar tepat waktu semua jumlah yang terhutang oleh pihaknya dan dengan cara lain memenuhi kewajibannya berdasarkan Akta ini.

(iv) Segera memberitahu *Trustee* apabila pembayaran harus dilaksanakan oleh Perusahaan Induk Penjamin atau, yang manapun yang terjadi, telah dilakukan oleh Perusahaan Induk Penjamin atau dapat diminta atas Perusahaan Induk Penjamin berdasarkan suatu jaminan atau kewajiban serupa dari Perusahaan Induk Penjamin.

f. Perusahaan Induk Penjamin mengakui dan menyetujui bahwa semua jumlah yang harus dibayar oleh Perusahaan Induk Penjamin berdasarkan Akta ini, termasuk pembayaran ganti rugi kepada *Trustee*, akan dibayar penuh tanpa penjumpaan utang atau tuntutan balik atau suatu batasan atau ketentuan dan bebas serta tidak terikat oleh pajak atau potongan atau penahanan lain apapun. Apabila Perusahaan Induk Penjamin atau orang lain disyaratkan oleh hukum atau peraturan untuk melaksanakan pengurangan atau penahanan (karena pajak atau hal lainnya) dari pembayaran bagi kepentingan *Trustee* untuk kepentingan dan atas nama Para Pemegang Surat Utang, maka Perusahaan Induk Penjamin, beserta pembayaran tersebut, akan membayar jumlah tambahan untuk memastikan bahwa *Trustee* menerima (bebas dan tidak terikat oleh pajak atau potongan atau penahanan lain) jumlah penuh yang seharusnya akan diterima oleh pihaknya apabila pemotongan atau penahanan tersebut tidak disyaratkan. Perusahaan Induk Penjamin akan segera meneruskan kepada *Trustee* salinan tanda terima resmi atau bukti lain yang menunjukkan bahwa jumlah penuh dari pemotongan atau penahanan tersebut telah dibayar kepada pihak perpajakan terkait atau pihak berwenang lain.

Akta Jaminan Perusahaan ini diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia. Segala perselisihan yang mungkin timbul dalam pelaksanaan perjanjian tersebut akan diselesaikan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Sepanjang pengetahuan kami, transaksi dengan pihak Afiliasi tersebut diatas tidak termasuk dalam transaksi yang mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu ("**Peraturan OJK No. 42/2020**"). Pemberian jaminan perusahaan oleh Para Penjamin telah dilakukan dengan memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 42/2020, dimana Perseroan telah melakukan keterbukaan informasi atas transaksi afiliasi.

(i) Senior Notes GPC 2017

1. Indenture tertanggal 17 Mei 2017, antara Global Prime Capital Pte. Ltd. ("Penerbit"), The Bank of New York Mellon, Cabang London sebagai Trustee, Perseroan ("Perusahaan Induk Penjamin"), SMW, SMT, SUM, MCG, GSU, PCP, STU, SUMT, PCP, SSL, BSS, BPM, dan DCP (masing-masing sebagai "Anak Perusahaan Penjamin", bersama-sama sebagai "Para Anak Perusahaan Penjamin") (Perusahaan Induk Penjamin dan Para Anak Perusahaan Penjamin secara bersama-sama selanjutnya disebut "Para Perusahaan Penjamin").

Penerbit menerbitkan Surat Utang Senior (*Senior Notes*) dengan nilai nominal sebesar USD70.000.000 dengan suku bunga tetap 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima, yang jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023. Berdasarkan *Indenture*, Para Perusahaan Penjamin menjamin kewajiban Penerbit berdasarkan Surat Utang Senior dan *Indenture* ini yaitu pembayaran secara jatuh tempo dan tepat waktu dari pokok hutang, premi, jika ada, dan bunga, serta semua jumlah terhutang lainnya berdasarkan Surat Utang dan *Indenture* ini. Untuk itu, Para Perusahaan Penjamin menandatangani suatu Akta Jaminan Perusahaan yang terpisah yang akan diatur berdasarkan hukum Indonesia. Para Perusahaan Penjamin dapat menerima pinjaman dari hasil penjualan surat hutang senior yang diterbitkan berdasarkan Indenture tersebut. Surat Utang Senior dan *Indenture* ini diatur dan ditafsirkan berdasarkan hukum negara bagian New York.

2. Akta Pengakuan dan Kesanggupan tanggal 17 Mei 2017, dibuat di hadapan Khrisna Sanjaya, SH, M.Kn, Notaris di Kota Tangerang Selatan, antara Global Prime Capital Pte. Ltd. ("Penerbit"), Global Prime Treasury Pte. Ltd. ("GPT"), Perseroan ("Perusahaan Induk Penjamin"), SMW, SMT, SUM, MCG, GSU, PCP, STU, SUMT, PCP, SSL, BSS, BPM, dan DCP (masing-masing sebagai "Anak Perusahaan Penjamin", bersama-sama sebagai "Para Anak Perusahaan Penjamin") (Perusahaan Induk Penjamin dan Para Anak Perusahaan Penjamin secara bersama-sama selanjutnya disebut "Para Perusahaan Penjamin").

Penerbit menerbitkan Surat Utang Senior (*Senior Notes*) sejumlah USD70.000.000 dengan bunga 5,50% yang jatuh tempo pada tahun 2023 secara tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali ("**Surat Utang**") yang dijamin oleh Para Perusahaan Penjamin berdasarkan Perjanjian *Indenture* tertanggal 17 Mei 2017 yang dibuat antara Penerbit, The Bank of New York Mellon, Cabang London selaku *Trustee* ("**Trustee**"), Perusahaan Induk Penjamin, dan Para Anak Perusahaan Penjamin. Sehubungan dengan transaksi di atas, Para Pihak memutuskan untuk membuat Akta ini dimana Para Pihak secara bersama-sama dan sendiri-sendiri menyatakan dan menjamin pada setiap seluruh pihak yang berkepentingan antara lain sebagai berikut:

a. Tujuan dari penerbitan Surat Utang dan ditandatanganinya setiap dokumen transaksi terkait adalah untuk meneruskan pendapatan bersih yang bersumber dari penerbitan Surat Utang dari (i) Penerbit kepada GPT, anak perusahaan yang dimiliki sepenuhnya oleh Penerbit, dengan cara penyertaan saham tambahan dalam modal GPT dan/ atau berdasarkan pinjaman pemegang saham dan (ii) GPT kepada Perusahaan Induk Penjamin dan/atau Penjamin Anak-Anak Perusahaan berdasarkan perjanjian pinjaman antar perusahaan.

b. Perusahaan Induk Penjamin akan menggunakan pendapatan bersih dari penawaran Surat Utang setelah dikurangi biaya-biaya, komisi-komisi dan pengeluaran-pengeluaran terkait dengan penawaran sebagaimana tercantum dalam "Penggunaan Dana" dalam *Preliminary Offering Circular* dan *Final Offering Circular* tertanggal 9 Mei 2017.

c. Para pemegang Surat Utang akan memiliki hak untuk meminta pembayaran berdasarkan penjaminan perusahaan induk dan penjaminan anak-anak perusahaan hanya dalam hal Para Penjamin dan anak-anak perusahaan Indonesianya gagal untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya berdasarkan perjanjian pinjaman antar perusahaan untuk sepenuhnya melaksanakan kewajiban-kewajiban Penerbit berdasarkan Surat Utang;

d. Dokumen-dokumen transaksi tidak ditujukan untuk, dan tidak menyebabkan terjadinya keadaan apa pun di mana Para Penjamin dan Penerbit akan, secara bersama-sama, diwajibkan untuk membayar kembali dalam jumlah total yang melebihi jumlah pokok Surat Utang dan bunganya, apabila ada, yang jatuh tempo atasnya;

e. Penerbit dan Para Penjamin, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, menyetujui bahwa dirinya akan membebaskan Citigroup Global Markets Singapore Pte. Ltd, UBS AG, Singapore Branch, setiap pemegang Surat Utang dan Trustee, masing-masing dalam kapasitasnya selaku agen dari para pemegang Surat Utang dan setiap pihak, apabila ada, yang memegang kendali atas setiap pihak tersebut dalam pengertian *Section 15* dari *United States Securities Exchange Act of 1933* dan perubahannya atau *Section 20(a)* dari *United States Securities Exchange Act of 1934* dan perubahannya, beserta para agen, karyawan dan direktur dari pihak di atas dan pengendali berikut agen, karyawan dan direktur pengendali dari pihak di atas dari segala tuntutan tindakan proses persidangan, permintaan, tanggung jawab, kerugian, dan pengeluaran yang mungkin diderita atau dikeluarkan mereka di yurisdiksi mana pun yang timbul dari atau sehubungan dengan adanya tuduhan atau tuntutan dari Penerbit atau Para Penjamin atau setiap pengganti hak dari Penerbit atau Para Penjamin sehubungan dengan transaksi ini.

Akta ini tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia dan para pihak sepakat untuk memilih yurisdiksi tidak eksklusif dari Kantor Pengadilan Negeri Tangerang sebagai tempat penyelesaian sengketa. Akta ini berlaku sejak tanggal penandatanganannya 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 *Indenture.*

3. Akta Jaminan Perusahan No. 17, tanggal 17 Mei 2017, dibuat di hadapan Khrisna Sanjaya, SH, MKn, Notaris di Kota Tangerang Selatan

Berdasarkan Akta Jaminan Perusahaan ini, Perseroan memberikan Jaminan Perusahaan atas pembayaran terhutang dan tepat waktu dari Surat Utang yang dikeluarkan oleh Global Prime Capital Pte. Ltd. ("**GPC**") sebesar USD70.000.000 dengan bunga 5,50% yang jatuh tempo pada tahun 2023 ("**Jumlah Yang Dijamin**") berdasarkan *Indenture* tertanggal 17 Mei 2017 yang dibuat antara Penerbit, The Bank of New York Mellon, Cabang London selaku *Trustee* ("**Trustee**"), Perusahaan Induk Penjamin, dan Para Anak Perusahaan Penjamin ("***Indenture***"). Pemberian jaminan tersebut efektif sejak tanggal penandatanganan Akta Jaminan Perusahaan ini sampai seluruh jumlah yang tercantum di dalam Jumlah Yang Dijamin telah dibayar secara penuh dan/atau *Indenture* telah diakhiri atau habis. Berdasarkan Akta Jaminan Perusahaan ini, Perusahaan Induk Penjamin memiliki kewajiban-kewajiban, antara lain, sebagai berikut:

a. Menjamin, selaku Pihak-Pihak yang Berkewajiban (*Obligors*) yang utama, kepada Para Pemegang Surat Utang, pembayaran yang terhutang dan tepat waktu dari Jumlah Yang Dijamin sesuai Surat Utang dan ketentuan-ketentuan dalam *Indenture.*

b. Menyanggupi kepada Trustee pada saat terjadinya suatu Kejadian Kelalaian dan/atau yang pada pokok dan bunga atau jumlah terhutang lainnya berdasarkan Surat Utang, berdasarkan *Indenture* dan Surat Utang tersebut menjadi jatuh tempo dan harus dibayar, dikarenakan jatuh tempo, pernyataan percepatan, dengan panggilan untuk membayar atau hal lainnya, yang mana dalam tiap kasusdibayar, baik pada saat jatuh tempo yang

dinyatakan, dengan pernyataan percepatan, dengan menyampaikan pelunasan atau lainnya, sesuai dengan ketentuan Surat Utang tersebut dan dalam *Indenture*, Perusahaan Induk Penjamin harus segera, tanpa syarat membayar atau menyuruh untuk dibayarkan kepada atau berdasarkan permintaan Trustee, seluruh atau sebagian dari Jumlah Yang Dijamin dengan dana yang dapat ditransfer dengan bebas, segera tersedia dan jelas dalam Dolar Amerika Serikat.

c. Sebagai kewajiban yang terpisah, tambahan, berkelanjutan dan utama, Perusahaan Induk Penjamin dengan ini tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali memberikan janji kepada Trustee untuk kepentingan dan atas nama Para Pemegang Surat Utang, bahwa:

   (i) Apabila Jumlah Yang Dijamin tidak dapat diambil pelunasannya dari Perusahaan Induk Penjamin dengan alasan apapun (termasuk namun tidak terbatas, terhadap alasan bahwa ketentuan dari Dokumen-Dokumen Surat Utang batal atau menjadi batal, tidak dapat dilaksanakan atau tidak berlaku berdasarkan hukum manapun yang berlaku) maka, meskipun hal yang demikian telah diketahui oleh Trustee, Perusahaan Induk Penjamin harus, dengan segera melakukan pembayaran terhadap Jumlah Yang Dijamin dengan cara memberikan ganti rugi penuh dengan cara yang diatur dalam *Indenture.*

   (ii) Perusahaan Induk Penjamin wajib memberikan ganti rugi kepada Para Pemegang Surat Utang terhadap seluruh kerugian, klaim, ongkos, beban dan biaya yang dapat dibebankan atau dapat dikenakan sebagai akibat dari ketidakpatuhan setiap Perusahaan Induk Penjamin terhadap kewajiban-kewajiban mereka masing-masing atau kewajiban-kewajiban yang dimaksud berdasarkan Dokumen-Dokumen Surat Utang yang terkait. Untuk tujuan ganti rugi ini, Perusahaan Induk Penjamin dengan ini mengikatkan dirinya terhadap ketentuan Pasal 1316 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. Pasal 3 ini tetap berlaku setelah berakhirnya Akta ini dan pengunduran diri serta pengakhiran penunjukan Trustee berdasarkan *Indenture.*

d. Perusahaan Induk Penjamin wajib secara tepat mendapatkan, menjaga dan memenuhi semua ketentuan dan melakukan seluruh hal yang diperlukan untuk menjaga agar tetap berlaku dalam kekuatan dan efek penuh semua otorisasi, persetujuan, lisensi, izin dan persetujuan yang diperlukan berdasarkan hukum atau peraturan, dan efek dan memelihara setiap pengajuan, registrasi dan formalitas lain dengan, badan pemerintahan atau organisasi mana pun yang terkait yang mungkin adalah atau dapat menjadi sesuai atau diperlukan untuk kinerja berkelanjutan dan penegakannya, dimana Perusahaan Induk Penjamin dapat tunduk karenanya, sehubungan dengan jaminannya atau untuk memastikan legalitas, keabsahan, keberlakuan atau diterimanya jaminan ini sebagai bukti di Indonesia.

e. Perusahaan Induk Penjamin dengan tidak dapat ditarik kembali mengakui dan menyetujui bahwa selama Jumlah Yang Dijamin yang masih terhutang:

   (i) Seluruh jumlah dalam bentuk apapun yang terhutang kepada Perusahaan Induk Penjamin oleh Pihak-Pihak Yang Berkewajiban (*Obligors*) tersebut wajib disubordinasikan dalam hal hak atas pembayaran terhadap seluruh jumlah dalam bentuk apapun yang terhutang oleh Pihak-Pihak Yang Berkewajiban (*Obligors*) tersebut kepada *Trustee* berdasarkan atau sesuai dengan Dokumen-Dokumen Surat Utang.

   (ii) Perusahaan Induk Penjamin akan menyimpan seluruh penerimaan dalam bentuk tunai atau bentuk lain (*in kind*) yang diterima atau dapat diterima oleh Perusahaan Induk Penjamin dari atau berdasarkan petunjuk atau atas nama Pihak-Pihak Yang Berkewajiban (*Obligors*) tersebut (baik yang diterima secara nyata atau dianggap diterima berdasarkan perjumpaan hutang, penghapusan atau setiap proses lainnya dimana terhadap jumlah yang terhutang dilunasi diantara Perusahaan Induk Penjamin dan Pihak-Pihak Yang Berkewajiban (*Obligors*) tersebut) sebagai harta kekayaan Trustee dan akan dengan segera membayar seluruh atau sebagian besar dari uang tersebut kepada *Trustee*.

(iii) Membayar tepat waktu semua jumlah yang terhutang oleh pihaknya dan dengan cara lain memenuhi kewajibannya berdasarkan Akta ini.

(iv) Segera memberitahu *Trustee* apabila pembayaran harus dilaksanakan oleh Perusahaan Induk Penjamin atau, yang manapun yang terjadi, telah dilakukan oleh Perusahaan Induk Penjamin atau dapat diminta atas Perusahaan Induk Penjamin berdasarkan suatu jaminan atau kewajiban serupa dari Perusahaan Induk Penjamin.

f. Perusahaan Induk Penjamin mengakui dan menyetujui bahwa semua jumlah yang harus dibayar oleh Perusahaan Induk Penjamin berdasarkan Akta ini, termasuk pembayaran ganti rugi kepada *Trustee*, akan dibayar penuh tanpa penjumpaan utang atau tuntutan balik atau suatu batasan atau ketentuan dan bebas serta tidak terikat oleh pajak atau potongan atau penahanan lain apapun. Apabila Perusahaan Induk Penjamin atau orang lain disyaratkan oleh hukum atau peraturan untuk melaksanakan pengurangan atau penahanan (karena pajak atau hal lainnya) dari pembayaran bagi kepentingan *Trustee* untuk kepentingan dan atas nama Para Pemegang Surat Utang, maka Perusahaan Induk Penjamin, beserta pembayaran tersebut, akan membayar jumlah tambahan untuk memastikan bahwa *Trustee* menerima (bebas dan tidak terikat oleh pajak atau potongan atau penahanan lain) jumlah penuh yang seharusnya akan diterima oleh pihaknya apabila pemotongan atau penahanan tersebut tidak disyaratkan. Perusahaan Induk Penjamin akan segera meneruskan kepada *Trustee* salinan tanda terima resmi atau bukti lain yang menunjukkan bahwa jumlah penuh dari pemotongan atau penahanan tersebut telah dibayar kepada pihak perpajakan terkait atau pihak berwenang lain.

Akta Jaminan Perusahaan ini diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia. Segala perselisihan yang mungkin timbul dalam pelaksanaan perjanjian tersebut akan diselesaikan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Sepanjang pengetahuan kami, transaksi dengan pihak Afiliasi tersebut diatas tidak termasuk dalam transaksi yang mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu ("**Peraturan OJK No. 42/2020**"). Pemberian jaminan perusahaan oleh Para Penjamin telah dilakukan dengan memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 42/2020, dimana Perseroan telah melakukan keterbukaan informasi atas transaksi afiliasi.

.

(j) Senior Notes GPC 2020

1. Indenture tertanggal 23 Januari 2020, antara Global Prime Capital Pte. Ltd. ("Penerbit"), The Bank of New York Mellon, Cabang London sebagai Trustee, Perseroan ("Perusahaan Induk Penjamin"), SMW, SMT, SUM, MCG, GSU, PCP, STU, SUMT, PCP, SSL, BSS, BPM, DCP, dan TBS (masing-masing sebagai "Anak Perusahaan Penjamin", bersama-sama sebagai "Para Anak Perusahaan Penjamin") (Perusahaan Induk Penjamin dan Para Anak Perusahaan Penjamin secara bersama-sama selanjutnya disebut "Para Perusahaan Penjamin").

Dengan ditandatanganinya *Indenture* ini, Penerbit menerbitkan Surat Utang Senior (*Senior Notes*) dengan nilai nominal sebesar USD300.000.000 dengan suku bunga tetap 5,95% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima, yang jatuh tempo tanggal 23 Januari 2025. Berdasarkan *Indenture*, Para Perusahaan Penjamin menjamin kewajiban Penerbit berdasarkan Surat Utang Senior dan *Indenture* ini yaitu pembayaran secara jatuh tempo dan tepat waktu dari pokok hutang, premi, jika ada, dan bunga, serta semua jumlah terhutang lainnya berdasarkan Surat Utang dan *Indenture* ini. Untuk itu, Para Perusahaan Penjamin menandatangani suatu Akta Jaminan Perusahaan yang terpisah yang akan diatur berdasarkan hukum Indonesia. Para Perusahaan Penjamin dapat menerima pinjaman dari hasil penjualan surat hutang senior yang diterbitkan berdasarkan Indenture tersebut. Surat Utang Senior dan *Indenture* ini diatur dan ditafsirkan berdasarkan hukum Negara Bagian New York.

2. **Akta Pengakuan dan Kesanggupan No.** 45**, tanggal 23 Januari 2020, dibuat di hadapan Khrisna Sanjaya, SH, M.Kn, Notaris di Kota Tangerang Selatan, antara Global Prime Capital Pte. Ltd. (“Penerbit”), Global Prime Treasury Pte. Ltd. (“GPT”), Perseroan (“Perusahaan Induk Penjamin”), SMW, SMT, SUM, MCG, GSU, PCP, STU, SUMT, PCP, SSL, BSS, BPM, DCP, dan TBS (masing-masing sebagai “Anak Perusahaan Penjamin”, bersama-sama sebagai “Para Anak Perusahaan Penjamin”) (Perusahaan Induk Penjamin dan Para Anak Perusahaan Penjamin secara bersama-sama selanjutnya disebut “Para Perusahaan Penjamin”).**

   Penerbit menerbitkan Surat Utang Senior (*Senior Notes*) sejumlah USD300.000.000 dengan bunga 5,95% yang jatuh tempo pada tahun 2025 secara tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali (“**Surat Utang**”) yang dijamin oleh Para Perusahaan Penjamin berdasarkan Perjanjian *Indenture* tertanggal 23 Januari 2020 yang dibuat antara Penerbit, The Bank of New York Mellon, Cabang London selaku *Trustee* (“**Trustee***”*), Perusahaan Induk Penjamin, dan Para Anak Perusahaan Penjamin. Sehubungan dengan transaksi di atas, Para Pihak memutuskan untuk membuat Akta ini dimana Para Pihak secara bersama-sama dan sendiri-sendiri menyatakan dan menjamin pada setiap seluruh pihak yang berkepentingan antara lain sebagai berikut:

   a. Tujuan dari penerbitan Surat Utang dan ditandatanganinya setiap dokumen transaksi terkait adalah untuk meneruskan pendapatan bersih yang bersumber dari penerbitan Surat Utang dari (i) Penerbit kepada GPT, anak perusahaan yang dimiliki sepenuhnya oleh Penerbit, dengan cara penyertaan saham tambahan dalam modal GPT dan/ atau berdasarkan pinjaman pemegang saham dan (ii) GPT kepada Perusahaan Induk Penjamin dan/atau Penjamin Anak-Anak Perusahaan berdasarkan perjanjian pinjaman antar perusahaan.

   b. Perusahaan Induk Penjamin akan menggunakan pendapatan bersih dari penawaran Surat Utang setelah dikurangi biaya-biaya, komisi-komisi dan pengeluaran-pengeluaran terkait dengan penawaran sebagaimana tercantum dalam “Penggunaan Dana” dalam *Preliminary Offering Circular* dan *Final Offering Circular* tertanggal 20 Januari 2020 dan pembatalan Surat Utang Senior Penerbit yang terutang sebesar 7,25% yang jatuh tempo pada tahun 2021 atau pembayaran Kembali utang dalam mata uang rupiah pada atau sebelum jatuh tempo), dan untuk modal kerja serta keperluan umum lainnya.

   c. Para pemegang Surat Utang akan memiliki hak untuk meminta pembayaran berdasarkan penjaminan perusahaan induk dan penjaminan anak-anak perusahaan hanya dalam hal Para Penjamin dan anak-anak perusahaan Indonesianya gagal untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya berdasarkan perjanjian pinjaman antar perusahaan untuk sepenuhnya melaksanakan kewajiban-kewajiban Penerbit berdasarkan Surat Utang;

   d. Dokumen-dokumen transaksi tidak ditujukan untuk, dan tidak menyebabkan terjadinya keadaan apa pun di mana Para Penjamin dan Penerbit akan, secara bersama-sama, diwajibkan untuk membayar kembali dalam jumlah total yang melebihi jumlah pokok Surat Utang dan bunganya, apabila ada, yang jatuh tempo atasnya;

   e. Penerbit dan Para Penjamin, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, menyetujui bahwa dirinya akan membebaskan Citigroup Global Markets Singapore Pte Ltd, Credit Suisse (Singapore Branch) Limited, UBS AG Singapore Branch, Mandiri Securities Pte. Ltd., setiap pemegang Surat Utang dan Trustee, masing-masing dalam kapasitasnya selaku agen dari para pemegang Surat Utang dan setiap pihak, apabila ada, yang memegang kendali atas setiap pihak tersebut dalam pengertian *Section 15* dari *United States Securities Exchange Act of 1933* dan perubahannya atau *Section 20(a)* dari *United States Securities Exchange Act of 1934* dan perubahannya, beserta para agen, karyawan dan direktur dari pihak di atas dan pengendali berikut agen,

karyawan dan direktur pengendali dari pihak di atas dari segala tuntutan tindakan proses persidangan, permintaan, tanggung jawab, kerugian, dan pengeluaran yang mungkin diderita atau dikeluarkan mereka di yurisdiksi mana pun yang timbul dari atau sehubungan dengan adanya tuduhan atau tuntutan dari Penerbit atau Para Penjamin atau setiap pengganti hak dari Penerbit atau Para Penjamin sehubungan dengan transaksi ini.

Akta ini tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia dan para pihak sepakat untuk memilih yurisdiksi tidak eksklusif dari Kantor Pengadilan Negeri Tangerang sebagai tempat penyelesaian sengketa. Akta ini berlaku sejak tanggal penandatanganannya 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 *Indenture.*

3. Akta Jaminan Perusahan No. 46, tanggal 23 Januari 2020, dibuat di hadapan Khrisna Sanjaya, SH, MKn, Notaris di Kota Tangerang Selatan

Berdasarkan Akta Jaminan Perusahaan ini, Perseroan memberikan Jaminan Perusahaan atas pembayaran terhutang dan tepat waktu dari Surat Utang yang dikeluarkan oleh Global Prime Capital Pte. Ltd. ("**GPC**") sebesar USD300.000.000 dengan bunga 5,95% yang jatuh tempo pada tahun 2025 ("**Jumlah Yang Dijamin**") berdasarkan *Indenture* tertanggal 23 Januari 2020 yang dibuat antara Penerbit, The Bank of New York Mellon, Cabang London selaku *Trustee* ("**Trustee***"*), Perusahaan Induk Penjamin, dan Para Anak Perusahaan Penjamin ("***Indenture***"). Pemberian jaminan tersebut efektif sejak tanggal penandatanganan Akta Jaminan Perusahaan ini sampai seluruh jumlah yang tercantum di dalam Jumlah Yang Dijamin telah dibayar secara penuh dan/atau *Indenture* telah diakhiri atau habis. Berdasarkan Akta Jaminan Perusahaan ini, Perusahaan Induk Penjamin memiliki kewajiban-kewajiban, antara lain, sebagai berikut:

a. Menjamin, selaku Pihak-Pihak yang Berkewajiban (*Obligors*) yang utama, kepada Para Pemegang Surat Utang, pembayaran yang terhutang dan tepat waktu dari Jumlah Yang Dijamin sesuai Surat Utang dan ketentuan-ketentuan dalam *Indenture.*

b. Menyanggupi kepada Trustee pada saat terjadinya suatu Kejadian Kelalaian dan/atau yang pada pokok dan bunga atau jumlah terhutang lainnya berdasarkan Surat Utang, berdasarkan *Indenture* dan Surat Utang tersebut menjadi jatuh tempo dan harus dibayar, dikarenakan jatuh tempo, pernyataan percepatan, dengan panggilan untuk membayar atau hal lainnya, yang mana dalam tiap kasusdibayar, baik pada saat jatuh tempo yang dinyatakan, dengan pernyataan percepatan, dengan menyampaikan pelunasan atau lainnya, sesuai dengan ketentuan Surat Utang tersebut dan dalam *Indenture*, Perusahaan Induk Penjamin harus segera, tanpa syarat membayar atau menyuruh untuk dibayarkan kepada atau berdasarkan permintaan Trustee, seluruh atau sebagian dari Jumlah Yang Dijamin dengan dana yang dapat ditransfer dengan bebas, segera tersedia dan jelas dalam Dolar Amerika Serikat.

c. Sebagai kewajiban yang terpisah, tambahan, berkelanjutan dan utama, Perusahaan Induk Penjamin dengan ini tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali memberikan janji kepada Trustee untuk kepentingan dan atas nama Para Pemegang Surat Utang, bahwa:

   (i) Apabila Jumlah Yang Dijamin tidak dapat diambil pelunasannya dari Perusahaan Induk Penjamin dengan alasan apapun (termasuk namun tidak terbatas, terhadap alasan bahwa ketentuan dari Dokumen-Dokumen Surat Utang batal atau menjadi batal, tidak dapat dilaksanakan atau tidak berlaku berdasarkan hukum manapun yang berlaku) maka, meskipun hal yang demikian telah diketahui oleh Trustee, Perusahaan Induk Penjamin harus, dengan segera melakukan pembayaran terhadap Jumlah Yang Dijamin dengan cara memberikan ganti rugi penuh dengan cara yang diatur dalam *Indenture.*

(ii) Perusahaan Induk Penjamin wajib memberikan ganti rugi kepada Para Pemegang Surat Utang terhadap seluruh kerugian, klaim, ongkos, beban dan biaya yang dapat dibebankan atau dapat dikenakan sebagai akibat dari ketidakpatuhan setiap Perusahaan Induk Penjamin terhadap kewajiban-kewajiban mereka masing-masing atau kewajiban-kewajiban yang dimaksud berdasarkan Dokumen-Dokumen Surat Utang yang terkait. Untuk tujuan ganti rugi ini, Perusahaan Induk Penjamin dengan ini mengikatkan dirinya terhadap ketentuan Pasal 1316 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. Pasal 3 ini tetap berlaku setelah berakhirnya Akta ini dan pengunduran diri serta pengakhiran penunjukan Trustee berdasarkan *Indenture.*

d. Perusahaan Induk Penjamin wajib secara tepat mendapatkan, menjaga dan memenuhi semua ketentuan dan melakukan seluruh hal yang diperlukan untuk menjaga agar tetap berlaku dalam kekuatan dan efek penuh semua otorisasi, persetujuan, lisensi, izin dan persetujuan yang diperlukan berdasarkan hukum atau peraturan, dan efek dan memelihara setiap pengajuan, registrasi dan formalitas lain dengan, badan pemerintahan atau organisasi mana pun yang terkait yang mungkin adalah atau dapat menjadi sesuai atau diperlukan untuk kinerja berkelanjutan dan penegakannya, dimana Perusahaan Induk Penjamin dapat tunduk karenanya, sehubungan dengan jaminannya atau untuk memastikan legalitas, keabsahan, keberlakuan atau diterimanya jaminan ini sebagai bukti di Indonesia.

e. Perusahaan Induk Penjamin dengan tidak dapat ditarik kembali mengakui dan menyetujui bahwa selama Jumlah Yang Dijamin yang masih terhutang:

(i) Seluruh jumlah dalam bentuk apapun yang terhutang kepada Perusahaan Induk Penjamin oleh Pihak-Pihak Yang Berkewajiban (*Obligors*) tersebut wajib disubordinasikan dalam hal hak atas pembayaran terhadap seluruh jumlah dalam bentuk apapun yang terhutang oleh Pihak-Pihak Yang Berkewajiban (*Obligors*) tersebut kepada *Trustee* berdasarkan atau sesuai dengan Dokumen-Dokumen Surat Utang.

(ii) Perusahaan Induk Penjamin akan menyimpan seluruh penerimaan dalam bentuk tunai atau bentuk lain (*in kind*) yang diterima atau dapat diterima oleh Perusahaan Induk Penjamin dari atau berdasarkan petunjuk atau atas nama Pihak-Pihak Yang Berkewajiban (*Obligors*) tersebut (baik yang diterima secara nyata atau dianggap diterima berdasarkan perjumpaan hutang, penghapusan atau setiap proses lainnya dimana terhadap jumlah yang terhutang dilunasi diantara Perusahaan Induk Penjamin dan Pihak-Pihak Yang Berkewajiban (*Obligors*) tersebut) sebagai harta kekayaan Trustee dan akan dengan segera membayar seluruh atau sebagian besar dari uang tersebut kepada *Trustee*.

(iii) Membayar tepat waktu semua jumlah yang terhutang oleh pihaknya dan dengan cara lain memenuhi kewajibannya berdasarkan Akta ini.

(iv) Segera memberitahu *Trustee* apabila pembayaran harus dilaksanakan oleh Perusahaan Induk Penjamin atau, yang manapun yang terjadi, telah dilakukan oleh Perusahaan Induk Penjamin atau dapat diminta atas Perusahaan Induk Penjamin berdasarkan suatu jaminan atau kewajiban serupa dari Perusahaan Induk Penjamin.

f. Perusahaan Induk Penjamin mengakui dan menyetujui bahwa semua jumlah yang harus dibayar oleh Perusahaan Induk Penjamin berdasarkan Akta ini, termasuk pembayaran ganti rugi kepada *Trustee*, akan dibayar penuh tanpa penjumpaan utang atau tuntutan balik atau suatu batasan atau ketentuan dan bebas serta tidak terikat oleh pajak atau potongan atau penahanan lain apapun. Apabila Perusahaan Induk Penjamin atau orang lain disyaratkan oleh hukum atau peraturan untuk melaksanakan pengurangan atau penahanan (karena pajak atau hal lainnya) dari pembayaran bagi kepentingan *Trustee* untuk kepentingan dan atas nama Para Pemegang Surat Utang, maka Perusahaan Induk Penjamin, beserta pembayaran tersebut, akan membayar jumlah tambahan untuk memastikan bahwa *Trustee* menerima (bebas dan tidak terikat oleh pajak atau potongan atau penahanan lain) jumlah penuh yang seharusnya akan diterima oleh pihaknya apabila pemotongan atau penahanan tersebut tidak disyaratkan. Perusahaan Induk Penjamin akan segera meneruskan kepada *Trustee* salinan tanda terima resmi atau bukti lain yang menunjukkan bahwa jumlah penuh dari pemotongan atau penahanan tersebut telah dibayar kepada pihak perpajakan terkait atau pihak berwenang lain.

Akta Jaminan Perusahaan ini diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia. Segala perselisihan yang mungkin timbul dalam pelaksanaan perjanjian tersebut akan diselesaikan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Sepanjang pengetahuan kami, transaksi dengan pihak Afiliasi tersebut diatas tidak termasuk dalam transaksi yang mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu ("**Peraturan OJK No. 42/2020**"). Pemberian jaminan perusahaan oleh Para Penjamin telah dilakukan dengan memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 42/2020, dimana Perseroan telah melakukan keterbukaan informasi atas transaksi afiliasi.

5. Aset Tanah Yang Dimiliki Atau Dikuasai Perseroan Untuk Kegiatan Usaha Perseroan

Perseroan memiliki dan/atau menguasai aset tetap berupa hak atas tanah yang saat ini digunakan untuk kegiataha Perseroan, dengan rincian yaitu sebagai berikut:

A. Daftar Aset Tanah Yang Dimiliki Perseroan Dan Digunakan Untuk Kegiatan Usaha Perseroan

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)

No.	SHGB			Luas (m^2)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
Sinar Mas Land Plaza						
1.	6312	22 Juni 2020	17 Juli 2034	23.037	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
2.	6314	22 Juni 2020	17 Juli 2034	3.717	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
Marketing Office						
3.	6313	22 Juni 2020	17 Juli 2034	13.218	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	Saat ini sedang dijaminkan sebagai pelunasan pembayaran utang kepada PT Bank BCA Tbk. berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 83 tanggal 14 September 2021, dibuat di hadapan Agnes Angelika, SH, MKn, Notaris di Jakarta Barat, sebagaimana telah diubah dengan Akta Perubahan Pertama Atas Perjanjian Kredit No. 48, tanggal 14 Desember 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kanupaten Tangerang.

No.	SHGB			Luas (m^2)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
Gedung GOP 1						
4.	6325	19 Juni 2020	17 Juli 2034	16	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	Saat ini sedang dijaminkan sebagai pelunasan pembayaran utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 49 tanggal 25 Oktober 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang.
5.	6315	22 Juni 2020	17 Juli 2034	5.520	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
6.	6306	22 Juni 2020	8 Juni 2035	2.633	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
7.	6307	22 Juni 2020	8 Juni 2035	1.327	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
8.	6324	28 Juli 2020	8 Juni 2035	463	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
9.	6323	28 Juli 2020	8 Juni 2035	987	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
10.	6320	19 Juni 2020	13 Januari 2028	100	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
11.	206	13 Januari 1998	13 Januari 2028	111	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
12.	207	13 Januari 1998	13 Januari 2028	89	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
13.	6303	22 Juni 2020	13 Januari 2028	36	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
14.	6302	22 Juni 2020	9 September 2028	57	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
15.	6304	14 April 2020	6 Januari 2040	1.680	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
16.	6305	25 Juni 2020	6 Januari 2040	919	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
17.	6308	14 April 2020	1 Juli 2040	2.000	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
Gedung GOP 6						
18.	6316	18 Juli 1994	17 Juli 2034	8.252	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	Saat ini sedang dijaminkan sebagai pelunasan pembayaran utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 49 tanggal 25 Oktober 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang.
19.	6309	22 Juni 2020	17 Juli 2034	1.479	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
20.	6327	22 Juni 2020	17 Juli 2034	3.093	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	

No.	SHGB			Luas (m^2)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
Gedung GOP 9						
21.	6311	22 Juni 2020	17 Juli 2034	8.394	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
Q Big						
22.	5003	13 Januari 2021	31 Agustus 2040	89.276	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	Saat ini sedang dijaminkan sebagai pelunasan pembayaran utang kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 49 tanggal 25 Oktober 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang.
23.	120	28 November 1994	27 November 2034	4.103	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
24.	121	28 November 1994	27 November 2034	6.814	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
25.	122	28 November 1994	27 November 2034	41.175	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
26.	123	28 November 1994	27 November 2034	1.394	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
27.	164	28 November 1994	27 November 2034	11.243	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
28.	225	24 Oktober 1995	24 Oktober 2035	1.860	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
29.	226	24 Oktober 1995	24 Oktober 2035	1.477	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
30.	251	24 Oktober 1995	24 Oktober 2035	1.581	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
31.	252	24 Oktober 1995	24 Oktober 2035	3.950	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
32.	4245	29 Januari 2019	31 Oktober 2036	4.780	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
33.	279	24 Oktober 1995	24 Oktober 2035	1.582	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
34.	321	9 Agustus 1997	9 Agustus 2027	250	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
35.	323	9 Agustus 1997	9 Agustus 2027	2.724	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	

No.	SHGB			Luas (m^2)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
36.	353	9 Agustus 1997	9 Agustus 2027	2.059	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
37.	667	30 September 2011	30 September 2041	1.833	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
38.	668	30 September 2011	30 September 2041	678	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
39.	686	30 September 2011	30 September 2041	670	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
40.	1104	30 November 2012	30 November 2042	609	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
41.	1599	3 April 2014	28 Maret 2044	998	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
42.	1845	4 Desember 2014	2 Desember 2044	118	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
43.	2385	12 Desember 2014	11 Desember 2044	1.967	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
44.	4050	17 Oktober 2018	28 Agustus 2048	5.675	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
45.	4053	1 Oktober 2018	27 Agustus 2048	8.327	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
46.	4246	11 Juli 2019	28 Desember 2048	1.150	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
47.	4263	15 Juli 2020	16 April 2049	6.059	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
48.	4264	21 Juni 2019	16 April 2049	350	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
49.	1855	12 Januari 2012	12 Januari 2042	5.091	Desa Padegangan, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
50.	1985	30 Juli 2012	30 Juli 2042	270	Desa Padegangan, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
51.	2000	4 Oktober 2012	4 Oktober 2032	10.449	Desa Padegangan, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	

No.	SHGB			Luas (m^2)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
Kav Com De Park						
52.	5511	5 Maret 2021	27 Agustus 2048	3.880	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
53.	5512	5 Maret 2021	27 Agustus 2048	969	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
54.	669	30 September 2011	30 September 2041	480	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
55.	5531	21 April 2021	27 Oktober 2050	1.330	Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	

2. Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ("SHMSRS")

No.	SHMSRS			Luas (m^2)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
Epicentrum Walk Mall						
1.	4877	21 Januari 2011	18 Mei 2030	1.978	Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta	Saat ini sedang dijaminkan sebagai pelunasan pembayaran utang kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berdasarkan (i) Akta Perjanjian Kredit Pinjaman Transaksi Khusus No. CRO. KP/042/PTK/2018 No. 68, tanggal 26 Maret 2018, dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, MKn, Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Surat Bank No. TIO.CRO/ CCL.141/ADD/2019, tanggal 11 April 2019 Perihal Addendum I (Pertama) tentang Perubahan *Covenant*; dan (ii) Akta Perjanjian Kredit Term Loan No. CRO.KP/106/KMK/2019 No. 21, tanggal 11 April 2019, dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, MKn, Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Surat Bank No. TIO.CRO/CCL.266/ ADD/2019, tanggal 19 Juni 2019 Perihal Addendum I (Pertama) tentang Perubahan Jangka Waktu Penarikan/Availability Period.
2.	4878	21 Januari 2011	18 Mei 2030	1.968	Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta	
3.	4879	21 Januari 2011	18 Mei 2030	2.151	Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta	
4.	4880	21 Januari 2011	18 Mei 2030	4.356	Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta	
5.	4881	21 Januari 2011	18 Mei 2030	4.395	Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta	

B. Daftar Tanah Yang Dikuasai Perseroan Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Dengan Pendiri Perseroan Dan Digunakan Untuk Kegiatan Usaha Perseroan

1. Aset Tanah Atas Nama PT Nirmala Indah Sakti

No.	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M^2)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
The Breeze						
1.	17	18 Juli 1994	17 Juli 2034	133.528	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	
2.	18	18 Juli 1994	17 Juli 2034	98.110	Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	

2. Aset Tanah Atas Nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk D/H PT Supra Veritas

No.	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (m^2)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
Wisma BCA						
1.	6033	18 November 1989	15 Juli 2027	8.245	Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten	
ITC BSD						
2.	3524	7 Mei 2004	15 Juli 2027	35.000	Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten	

3. Aset Tanah Atas Nama PT Serasi Niaga Sakti

No.	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M^2)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
Q BIG						
1.	153	1 Oktober 1996	24 September 2024	13.101	Desa Padegangan, Kecamatan Padegangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	

4. Aset Tanah Atas Nama PT Pembangunan Jaya

No.	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M^2)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
Kav Com De Park						
1.	4982	13 Oktober 2020	24 Oktober 2035	247	Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten	
2.	4984	13 Okt NNober 2020	27 Oktober 2034	261	Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten	

No.	Sertifikat Hak Guna Bangunan			Luas (M^2)	Lokasi	Keterangan
	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku			
3.	4986	13 Oktober 2020	27 Oktober 2034	67	Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten	
4.	4996	13 Oktober 2020	9 Agustus 2027	429	Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten	
5.	5510	2 Desember 2020	11 Desember 2049	64	Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten	

Hak Atas Kekayaan Intelektual

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak yang memiliki kontribusi kepada Perseroan sebesar 10% (sepuluh persen) atau lebih dari total aset, total liabilitas, atau laba (rugi) sebelum pajak dari laporan keuangan konsolidasi, memiliki hak atas kekayaan intelektual berupa hak cipta dan merek sebagai berikut:

Perseroan

1. Hak Cipta

No.	Judul Ciptaan	Jenis Ciptaan	Tanggal dan Tempat diumumkan untuk Pertama Kali	Nomor Pendaftaran	Tanggal Habisnya Masa Berlaku
1.	OceaNParK Water Adventure	Seni logo	3 Januari 2006 di Tangerang	033665	3 Januari 2056
2.	Si Gur Gur	Seni Logo	1 September 2006 di Tangerang	039045	1 September 2056
3.	GOLDEN Madrid	Seni Lukis	2 Pebruari 2004 di Tangerang	029177	2 Februari 2054
4.	GOLDEN Boulevard	Seni Lukis	2 Pebruari 2004 di Tangerang	029178	2 Februari 2054
5.	cbd	Seni Logo	1 Januari 2006 di Tangerang	035972	1 Januari 2056
6.	BSD CITY	Seni Logo	26 Januari 2004 di Serpong	028154	26 Januari 2054
7.	VICTORIA RIVERPARK	Seni Logo	1 April 2005 di Tangerang	044084	1 April 2055
8.	QUEEN VICTORIA	Seni Logo	1 April 2005 di Tangerang	044083	1 April 2055
9.	PASAR MODERN BSD CITY Market Place	Seni Logo	4 Oktober 2004 di Tangerang	029646	4 Oktober 2054
10.	Aqua City	Seni Logo	1 Maret 2005 di Tangerang	031233	1 Maret 2055
11.	Aqua City	Seni Logo	1 Maret 2005 di Tangerang	031234	1 Maret 2055
12.	Aqua City	Seni Logo	1 Maret 2005 di Tangerang	031235	1 Maret 2055
13.	Aqua City	Seni Logo	1 Maret 2005 di Tangerang	031236	1 Maret 2055
14.	Aqua City	Seni Logo	1 Maret 2005 di Tangerang	031237	1 Maret 2055
15.	Aqua City	Seni Logo	1 Maret 2005 di Tangerang	031238	1 Maret 2055
16.	Aqua City	Seni Logo	1 Maret 2005 di Tangerang	031239	1 Maret 2055
17.	Aqua City	Seni Logo	1 Maret 2005 di Tangerang	031240	1 Maret 2055
18.	Aqua City	Seni Logo	1 Maret 2005 di Tangerang	031241	1 Maret 2055
19.	Aqua City	Seni Logo	2 Maret 2005 di Tangerang	031242	1 Maret 2055
20.	bidex	Seni Logo	1 Januari 2006 di Tangerang	035970	1 Januari 2056
21.	The Green	Seni Logo	1 Januari 2004 di Tangerang	035973	1 Januari 2054
22.	SUNBURST	Seni Logo	1 Juni 2008 di Tangerang	044846	1 Juni 2058
23.	DEPRAIRIE	Seni Logo	10 Januari 2008 di Tangerang	044379	10 Januari 2058
24.	BSD Auto Parts	Seni Logo	1 Januari 2004 di Tangerang	036010	1 Januari 2054
25.	TAMAN TEKNO BSD	Seni Logo	1 Januari 1995 di Tangerang	036011	1 Januari 2045

No.	Judul Ciptaan	Jenis Ciptaan	Tanggal dan Tempat diumumkan untuk Pertama Kali	Nomor Pendaftaran	Tanggal Habisnya Masa Berlaku
26.	De Cajuputi	Seni logo	6 Januari 2010 di Jakarta	054264	6 Januari 2060
27.	Einsteinpark	Seni logo	16 Desember 2009, di Tangerang	051890	16 Desember 2059
28.	Primavera	Seni logo	19 September 2009, di Tangerang	053253	19 September 2059
29.	Western Cosmo	Seni logo	8 Februari 2010, di Tengerang	052275	8 Februari 2060
30.	Verdant Ville	Seni logo	25 Januari 2010, di Tangerang	051963	25 Januari 2060
31.	Verdant View	Seni logo	25 Januari 2010, di Tangerang	051962	25 Januari 2060
32.	Eastern Cosmo	Seni logo	15 Februari 2010, di Tangerang	052274	15 Februari 2060
33.	Simplicity	Seni logo	22 Februari 2010, di Tangerang	052273	22 Februari 2060
34.	Naturale	Seni logo	18 Mei 2009, di Tangerang	050651	18 Mei 2059
35.	Fresco	Seni logo	18 Oktober 2009, di Tangerang	050652	18 Oktober 2059
36.	Edutown	Seni logo	16 Februari 2009, di Tangerang	050283	16 Februari 2059
37.	Argawana	Seni logo	22 November 2009, di Tangerang, Banten	051517	22 November 2059
38.	Bale Tirtawana	Seni logo	15 November 2009, di Tangerang, Banten	051516	15 November 2059
39.	Foresta	Seni logo	20 Februari 2008, di Tangerang	048879	20 Februari 2058
40.	BSD Junction	Seni logo	28 September 2006, di Tangerang	048882	28 September 2056
41.	Greencove	Seni logo	1 Oktober 2007, di Tangerang	048878	1 Oktober 2057

2. Merek

NO.	NAMA MEREK	KELAS MEREK	TANGGAL AWAL BERLAKUNYA MEREK	MASA BERLAKU	NOMOR SERTIFIKAT
1.	OCEANPARK Water Adventure	11	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137521
2.	OCEANPARK Water Adventure	24	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137533
3.	OCEANPARK Water Adventure	25	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137534
4.	OCEANPARK Water Adventure	26	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137535
5.	OCEANPARK Water Adventure	27	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137536
6.	OCEANPARK Water Adventure	28	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137537
7.	OCEANPARK Water Adventure	29	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137538
8.	OCEANPARK Water Adventure	30	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137539
9.	OCEANPARK Water Adventure	41	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137545
10.	OCEANPARK Water Adventure	42	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137547
11.	OCEANPARK Water Adventure	43	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137548
12.	OCEANPARK Water Adventure	44	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137550
13.	OCEANPARK Water Adventure	45	8 Februari 2016	8 Februari 2026	IDM000137552
14.	cbd	35	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000168649
15.	cbd	36	29 Juni 2016	29 Juni 2026	IDM000151891
16.	cbd	37	29 Juni 2016	29 Juni 2026	IDM000151890
17.	PASAR MODERN BSD CITY Market Place	35	4 Oktober 2014	4 Oktober 2024	IDM000080397
18.	PASAR MODERN BSD CITY Market Place	36	4 Oktober 2014	4 Oktober 2024	IDM000080396
19.	PASAR MODERN BSD CITY Market Place	37	4 Oktober 2014	4 Oktober 2024	IDM000080395
20.	Pasar Modern	36	1 April 2015	1 April 2025	IDM000795035
21.	Pasar Modern	37	1 April 2015	1 April 2025	IDM000595350
22.	Pasar Modern	39	1 April 2015	1 April 2025	IDM000595349
23.	Pasar Modern	41	1 April 2015	1 April 2025	IDM000595405
24.	DE LATINOS	35	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151754
25.	DE LATINOS	37	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151752
26.	bidex	11	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151757
27.	bidex	20	29 Juni 2016	29 Juni 2026	IDM000152127
28.	bidex	35	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151759

NO.	NAMA MEREK	KELAS MEREK	TANGGAL AWAL BERLAKUNYA MEREK	MASA BERLAKU	NOMOR SERTIFIKAT
29.	bidex	36	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151758
30.	bidex	37	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151889
31.	The Green	35	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151892
32.	The Green	36	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151760
33.	The Green	37	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000151756
34.	The Masterpiece Clusters	35	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000168648
35.	The Masterpiece Clusters	36	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000168647
36.	The Masterpiece Clusters	37	28 Juni 2016	28 Juni 2026	IDM000168646
37.	BSD Auto Parts	12	6 Juli 2016	6 Juli 2026	IDM000153462
38.	BSD Auto Parts	35	6 Juli 2016	6 Juli 2026	IDM000153463
39.	BSD Auto Parts	36	6 Juli 2016	6 Juli 2026	IDM000153464
40.	BSD Auto Parts	37	6 Juli 2016	6 Juli 2026	IDM000153466
41.	TAMAN TEKNO BSD	35	6 Juli 2016	6 Juli 2026	IDM000153475
42.	TAMAN TEKNO BSD	36	6 Juli 2016	6 Juli 2026	IDM000153476
43.	TAMAN TEKNO BSD	37	6 Juli 2016	6 Juli 2026	IDM000153477
44.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	1	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019057
45.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	2	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000058100
46.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	3	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019058
47.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	4	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019033
48.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	5	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019034
49.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	6	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019035
50.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	7	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000058097
51.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	8	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019036
52.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	9	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019037
53.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	10	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019038
54.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	11	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019039
55.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	12	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000058098
56.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	13	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019040
57.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	14	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019041
58.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	15	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019042
59.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	16	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019043
60.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	17	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000058099
61.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	18	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019030
62.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	19	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019029
63.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	20	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019028
64.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	21	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019055
65.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	22	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019056
66.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	23	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019027

NO.	NAMA MEREK	KELAS MEREK	TANGGAL AWAL BERLAKUNYA MEREK	MASA BERLAKU	NOMOR SERTIFIKAT
67.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	24	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019026
68.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	25	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019032
69.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	26	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019054
70.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	27	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019053
71.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	28	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019050
72.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	29	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019051
73.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	30	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019052
74.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	31	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019025
75.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	32	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019024
76.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	33	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019021
77.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	34	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019022
78.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	35	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019023
79.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	36	23 Januari 2005	23 Januari 2025	IDM000019049
80.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	37	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019048
81.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	38	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019047
82.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	39	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019046
83.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	40	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019045
84.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	41	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019044
85.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	42	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019020
86.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	43	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019018
87.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	44	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019019
88.	BSD KOTA MANDIRI BUMI SERPONG DAMAI	45	23 Januari 2015	23 Januari 2025	IDM000019031
89.	Building for a better future	16	10 April 2012	10 April 2022	IDM000416793
90.	Alegria Park	35	7 Februari 2017	7 Februari 2027	IDM000617730
91.	Alegria Park	36	7 Februari 2017	7 Februari 2027	IDM000617719
92.	Alegria Park	37	7 Februari 2017	7 Februari 2027	IDM000614022
93.	Alegria Park	39	7 Februari 2017	7 Februari 2027	IDM000614023
94.	Alegria Park	43	7 Februari 2017	7 Februari 2027	IDM000614020
95.	Alegria Park	44	7 Februari 2017	7 Februari 2027	IDM000614021
96.	Ammarila	35	1 Mei 2o12	1 Mei 2022	IDM000454668
97.	Ammarila	36	1 Mei 2012	1 Mei 2022	IDM000454666
98.	Ammarila	37	1 Mei 2012	1 Mei 2022	IDM000454665
99.	Anantha	35	21 Mei 2012	21 Mei 2022	IDM000456962
100.	Anantha	36	21 Mei 2012	21 Mei 2022	IDM000456961
101.	Anantha	37	21 Mei 2012	21 Mei 2022	IDM000456963
102.	Assana House	36	5 Maret 2015	5 Maret 2025	IDM000581059
103.	Assana House	37	5 Maret 2015	5 Maret 2025	IDM000581060
104.	Assana House	39	5 Maret 2015	5 Maret 2025	IDM000583819
105.	Assana House	41	5 Maret 2015	5 Maret 2025	IDM000584225

NO.	NAMA MEREK	KELAS MEREK	TANGGAL AWAL BERLAKUNYA MEREK	MASA BERLAKU	NOMOR SERTIFIKAT
106.	Assana House	44	5 Maret 2015	5 Maret 2025	IDM000585544
107.	Azura House	36	12 Februari 2015	12 Februari 2025	IDM000591933
108.	Azura House	37	12 Februari 2015	12 Februari 2025	IDM000591460
109.	Azura House	41	12 Februari 2015	12 Februari 2025	IDM000591932
110.	Azura House	43	12 Februari 2015	12 Februari 2025	IDM000591931
111.	Beverly Hills	39	26 Agustus 2013	26 Agustus 2023	IDM000505734
112.	Beverly Hills	41	26 Agustus 2013	26 Agustus 2023	IDM000512411
113.	Beverly Mansion	35	26 Agustus 2013	26 Agustus 2023	IDM000564351
114.	Beverly Mansion	36	26 Agustus 2013	26 Agustus 2023	IDM000505740
115.	Beverly Mansion	37	26 Agustus 2013	26 Agustus 2023	IDM000512452
116.	Beverly Mansion	39	26 Agustus 2013	26 Agustus 2023	IDM000505739
117.	Beverly Mansion	41	26 Agustus 2013	26 Agustus 2023	IDM000505738
118.	Beverly Mansion	43	26 Agustus 2013	26 Agustus 2023	IDM000512451
119.	Beverly Park	35	26 Agustus 2013	26 Agustus 2023	IDM000564349
120.	Beverly Park	36	26 Agustus 2013	26 Agustus 2023	IDM000505736
121.	Beverly Park	37	26 Agustus 2013	26 Agustus 2023	IDM000506501
122.	Beverly Park	39	26 Agustus 2013	26 Agustus 2023	IDM000505737
123.	Beverly Park	41	26 Agustus 2013	26 Agustus 2023	IDM000505718
124.	Beverly Park	43	26 Agustus 2013	26 Agustus 2023	IDM000505735
125.	Blossomville Extension	36	21 November 2014	21 November 2024	IDM000579252
126.	Blossomville Extension	37	21 November 2014	21 November 2024	IDM000596702
127.	Blossomville Extension	39	21 November 2014	21 November 2024	IDM000579739
128.	Blossomville Extension	41	21 November 2014	21 November 2024	IDM000579236
129.	BSD City	35	19 Juni 2013	19 Juni 2023	IDM000497855
130.	BSD City	36	12 Februari 2015	15 Februari 2025	IDM000591167
131.	BSD City	37	19 Juni 2013	19 Juni 2023	IDM000497856
132.	BSD City	39	19 Juni 2013	19 Juni 2023	IDM000497857
133.	BSD City	41	19 Juni 2013	19 Juni 2023	IDM000497858
134.	BSD City	43	19 Juni 2013	19 Juni 2023	IDM000497816
135.	BSD City	44	19 Juni 2013	19 Juni 2023	IDM000497815
136.	BSD Xtreme Park	14	10 November 2014	10 November 2024	IDM000562413
137.	BSD Xtreme Park	9	10 November 2014	10 November 2024	IDM000554698
138.	BSD Xtreme Park	18	10 November 2014	10 November 2024	IDM000562380
139.	BSD Xtreme Park	21	10 November 2014	10 November 2024	IDM000563674
140.	BSD Xtreme Park	25	10 November 2014	10 November 2024	IDM000576530
141.	BSD Xtreme Park	28	10 November 2014	10 November 2024	IDM000576541
142.	BSD Xtreme Park	28	10 November 2014	10 November 2024	IDM000576542
143.	BSD Xtreme Park	36	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571514
144.	BSD Xtreme Park	41	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571513
145.	BSD Xtreme Park	41	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571512
146.	BSD Xtreme Park	43	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571511
147.	Building for a Better Future	35	10 April 2012	10 April 2022	IDM000438693
148.	Building for a Better Future	36	10 April 2012	10 April 2022	IDM000438690
149.	Building for a Better Future	37	10 April 2012	10 April 2022	IDM000438692
150.	Building for a Better Future	41	10 April 2012	10 April 2022	IDM000502386
151.	Building for a Better Future	43	10 April 2012	10 April 2022	IDM000438691
152.	Business Lofts	36	1 April 2015	1 April 2025	IDM000595406
153.	Business Lofts	37	1 April 2015	1 April 2025	IDM000595407
154.	Business Lofts	39	1 April 2015	1 April 2025	IDM000595408
155.	Business Lofts	41	1 April 2015	1 April 2025	IDM000595409
156.	Business Lofts	43	1 April 2015	1 April 2025	IDM000595422
157.	Business Lofts	44	1 April 2015	1 April 2025	IDM000595410
158.	Casa de Parco Apartment	35	31 Juli 2013	31 Juli 2023	IDM000502354
159.	Casa de Parco Apartment	36	31 Juli 2013	31 Juli 2023	IDM000502353
160.	Casa de Parco Apartment	37	31 Juli 2013	31 Juli 2023	IDM000502352
161.	Casa de Parco Apartment	39	31 Juli 2013	31 Juli 2023	IDM000502356
162.	Casa de Parco Apartment	41	31 Juli 2013	31 Juli 2023	IDM000502355

NO.	NAMA MEREK	KELAS MEREK	TANGGAL AWAL BERLAKUNYA MEREK	MASA BERLAKU	NOMOR SERTIFIKAT
163.	Casa de Parco Apartment	43	31 Juli 2013	31 Juli 2023	IDM000502350
164.	Cassea Tower	37	26 Februari 2015	26 Februari 2025	IDM000624865
165.	Cassea Tower	39	26 Februari 2015	26 Februari 2025	IDM000624439
166.	Cassea Tower	41	26 Februari 2015	26 Februari 2025	IDM000624838
167.	Cassea Tower	43	26 Februari 2015	26 Februari 2025	IDM000624839
168.	Cassea Tower	44	26 Februari 2015	26 Februari 2025	IDM000624840
169.	Chadna	35	21 Juni 2012	21 Juni 2022	IDM000456422
170.	Chadna	36	21 Juni 2012	21 Juni 2022	IDM000456425
171.	Chadna	37	21 Juni 2012	21 Juni 2022	IDM000456423
172.	De Brassia	20	3 September 2014	3 September 2024	IDM000549666
173.	Deshna	35	4 September 2012	4 September 2022	IDM000461451
174.	Deshna	36	4 September 2012	4 September 2022	IDM000461469
175.	Deshna	37	4 September 2012	4 September 2022	IDM000461457
176.	Divena	35	4 September 2012	4 September 2022	IDM000461456
177.	Divena	36	4 September 2012	4 September 2022	IDM000461470
178.	Divena	37	4 September 2012	4 September 2022	IDM000461452
179.	gardenia tower @ case de parco	36	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000575594
180.	gardenia tower @ case de parco	37	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576258
181.	gardenia tower @ case de parco	39	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576257
182.	gardenia tower @ case de parco	43	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576135
183.	gardenia tower @ case de parco	44	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576134
184.	Greenwich Park Truly Home Resort	35	19 Juni 2013	19 Juni 2023	IDM000497732
185.	Greenwich Park Truly Home Resort	37	19 Juni 2013	19 Juni 2023	IDM000497734
186.	Greenwich Park Truly Home Resort	39	19 Juni 2013	19 Juni 2023	IDM000497733
187.	Greenwich Park Truly Home Resort	43	19 Juni 2013	19 Juni 2023	IDM000495996
188.	Hylands	37	3 September 2014	3 September 2024	IDM000576547
189.	Hylands	39	3 September 2014	3 September 2024	IDM000575522
190.	Hylands	41	3 September 2014	3 September 2024	IDM000599971
191.	Illustria	35	2 September 2013	2 September 2023	IDM000508455
192.	illustria	36	2 September 2013	2 September 2023	IDM000509609
193.	illustria	37	2 September 2013	2 September 2023	IDM000509608
194.	illustria	39	2 September 2013	2 September 2023	IDM000509607
195.	illustria	41	2 September 2013	2 September 2023	IDM000509606
196.	illustria	43	2 September 2013	2 September 2023	IDM000508453
197.	The Icon Business Park	35	16 Januari 2014	16 Januari 2024	IDM0005255790
198.	The Icon Business Park	37	16 Januari 2014	16 Januari 2024	IDM000525515
199.	The Icon Business Park	39	16 Januari 2014	16 Januari 2024	IDM000531731
200.	The Icon Business Park	43	16 Januari 2014	16 Januari 2024	IDM000574180
201.	Vishaya	37	26 Agustus 2013	26 Agustus 2023	IDM000505504
202.	Vishaya	39	26 Agustus 2013	26 Agustus 2023	IDM000505505
203.	Vishaya	41	26 Agustus 2013	26 Agustus 2023	IDM000505761
204.	Vishaya	43	26 Agustus 2013	26 Agustus 2023	IDM000505717
205.	Vivacia	35	17 Desember 2014	17 Desember 2024	IDM000676318
206.	Vivacia	36	17 Desember 2014	17 Desember 2024	IDM000581837
207.	Vivacia	37	17 Desember 2014	17 Desember 2024	IDM000581827
208.	Vivacia	39	17 Desember 2014	17 Desember 2024	IDM000581836
209.	Vivacia	41	17 Desember 2014	17 Desember 2024	IDM000581939
210.	Vivacia	43	17 Desember 2014	17 Desember 2024	IDM000581514
211.	Whelford	35	17 Maret 2014	17 Maret 2024	IDM000672160
212.	Whelford	36	17 Maret 2014	17 Maret 2024	IDM000529214
213.	Whelford	37	17 Maret 2014	17 Maret 2024	IDM000529221
214.	Whelford	39	17 Maret 2014	17 Maret 2024	IDM000529222
215.	Whelford	41	17 Maret 2014	17 Maret 2024	IDM000529223
216.	Whelford	43	17 Maret 2014	17 Maret 2024	IDM000527443
217.	Whelford	44	17 Maret 2014	17 Maret 2024	IDM000527444
218.	Whitsand Beach Scenery Everyday	35	25 November 2013	25 November 2023	IDM000517806
219.	Whitsand Beach Scenery Everyday	36	25 November 2013	25 November 2023	IDM000517805

NO.	NAMA MEREK	KELAS MEREK	TANGGAL AWAL BERLAKUNYA MEREK	MASA BERLAKU	NOMOR SERTIFIKAT
220.	Whitsand Beach Scenery Everyday	37	25 November 2013	25 November 2023	IDM000517635
221.	Whitsand Beach Scenery Everyday	39	25 November 2013	25 November 2023	IDM000517634
222.	Whitsand Beach Scenery Everyday	41	25 November 2013	25 November 2023	IDM000517807
223.	Whitsand Beach Scenery Everyday	43	25 November 2013	25 November 2023	IDM000517774
224.	Young Architect Competition	35	13 April 2015	13 April 2025	IDM000780243
225.	Young Architect Competition	36	13 April 2015	13 April 2025	IDM000796048
226.	Young Architect Competition	41	13 April 2015	13 April 2025	IDM000605583
227.	Foresta Business Loft 3	35	10 November 2014	10 November 2024	IDM000677672
228.	Foresta Business Loft 3	36	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571523
229.	Foresta Business Loft 3	37	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571560
230.	Foresta Business Loft 3	39	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571533
231.	Foresta Business Loft 3	41	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571532
232.	Foresta Business Loft 3	43	10 November 2014	10 November 2024	
233.	Foresta Business Loft 3	44	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571788
234.	Forestville	35	21 Agustus 2013	21 Agustus 2023	IDM000521945
235.	Forestville	36	21 Agustus 2013	21 Agustus 2023	IDM000521946
236.	Forestville	37	21 Agustus 2013	21 Agustus 2023	IDM000521915
237.	Forestville	39	21 Agustus 2013	21 Agustus 2023	IDM000521917
238.	Forestville	41	21 Agustus 2013	21 Agustus 2023	IDM000521916
239.	Forestville	43	21 Agustus 2013	21 Agustus 2023	IDM000521506
240.	Fresco	35	23 November 2019	23 November 2029	IDM000557377
241.	Fresco	36	23 November 2019	23 November 2029	IDM000309752
242.	Fresco	37	23 November 2019	23 November 2029	IDM000309754
243.	Ingenia	35	2 September 2013	2 September 2023	IDM000508718
244.	Ingenia	36	2 September 2013	2 September 2023	IDM000508717
245.	Ingenia	37	2 September 2013	2 September 2023	IDM000508716
246.	Ingenia	39	2 September 2013	2 September 2023	IDM000509693
247.	Ingenia	41	2 September 2013	2 September 2023	IDM000510653
248.	Ingenia	43	2 September 2013	2 September 2023	IDM000508627
249.	Inika Island	35	4 September 2012	4 September 2022	IDM000461454
250.	Inika Island	36	4 September 2012	4 September 2022	IDM000461455
251.	Inika Island	37	4 September 2012	4 September 2022	IDM000461453
252.	Edutown	41	27 Oktober 2019	27 Oktober 2029	IDM000306782
253.	Edutown	35	27 Oktober 2019	27 Oktober 2029	IDM000306783
254.	Edutown	36	27 Oktober 2019	27 Oktober 2029	IDM000306784
255.	Edutown	37	27 Oktober 2019	27 Oktober 2029	IDM000355862
256.	Fiore	35	23 November 2019	23 November 2029	IDM000477888
257.	Fiore	36	23 November 2019	23 November 2029	IDM000309757
258.	Fiore	37	23 November 2019	23 November 2029	IDM000309725
259.	Foresta Business Loft	35	10 November 2014	10 November 2024	IDM000677674
260.	Foresta Business Loft	36	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571548
261.	Foresta Business Loft	37	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571783
262.	Foresta Business Loft	39	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571554
263.	Foresta Business Loft	41	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571520
264.	Foresta Business Loft	44	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571784
265.	Foresta Business Loft 5	35	19 Agustus 2015	19 Agustus 2025	IDM000795283
266.	Foresta Business Loft Signature	35	10 November 2014	10 November 2024	IDM000677673
267.	Foresta Business Loft Signature	36	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571785
268.	Foresta Business Loft Signature	37	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571530
269.	Foresta Business Loft Signature	39	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571556
270.	Foresta Business Loft Signature	41	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571521
271.	Foresta Business Loft Signature	43	10 November 2014	10 November 2024	IDM000599961
272.	Foresta Business Loft Signature	44	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571555
273.	Foresta Business Loft 2	35	10 November 2014	10 November 2024	IDM000677796
274.	Foresta Business Loft 2	36	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571559
275.	Foresta Business Loft 2	37	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571558
276.	Foresta Business Loft 2	39	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571531

NO.	NAMA MEREK	KELAS MEREK	TANGGAL AWAL BERLAKUNYA MEREK	MASA BERLAKU	NOMOR SERTIFIKAT
277.	Foresta Business Loft 2	41	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571786
278.	Foresta Business Loft 2	44	10 November 2014	10 November 2024	IDM000571557
279.	De Maja	35	14 November 2012	14 November 2022	IDM000467119
280.	De Maja	36	14 November 2012	14 November 2022	IDM000467112
281.	De Maja	37	14 November 2012	14 November 2022	IDM000467113
282.	Foglio	35	14 November 2012	14 November 2022	IDM000466885
283.	Foglio	36	14 November 2012	14 November 2022	IDM000467121
284.	Foglio	37	14 November 2012	14 November 2022	IDM000467120
285.	Niaga Argawana	35	14 November 2012	14 November 2022	IDM000467775
286.	Niaga Argawana	36	14 November 2012	14 November 2022	IDM000466881
287.	Niaga Argawana	37	14 November 2012	14 November 2022	IDM000466880
288.	Placido	35	14 November 2012	14 November 2022	IDM000467109
289.	Placido	36	14 November 2012	14 November 2022	IDM000467111
290.	Placido	37	14 November 2012	14 November 2022	IDM000467110
291.	Urban Garden Fit Your Lifestyle and Space	14	29 Juli 2015	29 Juli 2025	IDM000680198
292.	Urban Garden Fit Your Lifestyle and Space	16	29 Juli 2015	29 Juli 2025	IDM000592995
293.	Urban Garden Fit Your Lifestyle and Space	18	29 Juli 2015	29 Juli 2025	IDM000781321
294.	Urban Garden Fit Your Lifestyle and Space	21	29 Juli 2015	29 Juli 2025	IDM000592996
295.	Urban Garden Fit Your Lifestyle and Space	25	29 Juli 2015	29 Juli 2025	IDM000596658
296.	Urban Garden Fit Your Lifestyle and Space	29	29 Juli 2015	29 Juli 2025	IDM000605505
297.	Urban Garden Fit Your Lifestyle and Space	31	29 Juli 2015	29 Juli 2025	IDM000624749
298.	Urban Garden Fit Your Lifestyle and Space	35	29 Juli 2015	29 Juli 2025	IDM000645431
299.	Urban Garden Fit Your Lifestyle and Space	36	29 Juli 2015	29 Juli 2025	IDM000645430
300.	Urban Garden Fit Your Lifestyle and Space	41	29 Juli 2015	29 Juli 2025	IDM000645429
301.	Urban Garden Fit Your Lifestyle and Space	43	29 Juli 2015	29 Juli 2025	IDM000645436
302.	Urban Garden Fit Your Lifestyle and Space	44	29 Juli 2015	29 Juli 2025	IDM000803730
303.	Lakeside Breeze	16	2 November 2010	2 November 2030	IDM000340566
304.	Lakeside Breeze	35	2 November 2010	2 November 2030	IDM000350927
305.	Lakeside Breeze	36	2 November 2010	2 November 2030	IDM000350928
306.	Lakeside Breeze	41	2 November 2010	2 November 2030	IDM000350740
307.	Lavanya	35	1 Mei 2012	1 Mei 2022	IDM000454656
308.	Lavanya	36	1 Mei 2012	1 Mei 2022	IDM000454659
309.	Lavanya	37	1 Mei 2012	1 Mei 2022	IDM000454653
310.	Luxmore	35	3 September 2014	3 September 2024	IDM000672187
311.	Luxmore	36	3 September 2014	3 September 2024	IDM000561149
312.	Luxmore	37	3 September 2014	3 September 2024	IDM000561150
313.	Luxmore	39	3 September 2014	3 September 2024	IDM000561179
314.	Luxmore	41	3 September 2014	3 September 2024	IDM000561180
315.	Luxmore	43	3 September 2014	3 September 2024	IDM000561929
316.	Luxmore	44	3 September 2014	3 September 2024	IDM000561147
317.	Magnolia Tower	36	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000575585
318.	Magnolia Tower	37	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576655
319.	Magnolia Tower	39	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000575803
320.	Magnolia Tower	41	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000575802
321.	Magnolia Tower	43	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000599972
322.	Magnolia Tower	44	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000575523
323.	Mayfield The Joy of Resort Lifestyle	35	19 Juni 2013	19 Juni 2023	IDM000497860

NO.	NAMA MEREK	KELAS MEREK	TANGGAL AWAL BERLAKUNYA MEREK	MASA BERLAKU	NOMOR SERTIFIKAT
324.	Mayfield The Joy of Resort Lifestyle	39	19 Juni 2013	19 Juni 2023	IDM000497879
325.	Mayfield The Joy of Resort Lifestyle	41	19 Juni 2013	19 Juni 2023	IDM000497731
326.	Mayfield The Joy of Resort Lifestyle	43	19 Juni 2013	19 Juni 2023	IDM000497859
327.	Mayfield The Joy of Resort Lifestyle	36	19 Juni 2013	19 Juni 2023	IDM000497861
328.	Mayfield The Joy of Resort Lifestyle	37	19 Juni 2013	19 Juni 2023	IDM000497878
329.	Mercantile Plaza	36	29 Januari 2015	29 Januari 2025	IDM000579923
330.	Mercantile Plaza	35	29 Januari 2015	29 Januari 2025	IDM000662483
331.	Mercantile Plaza	37	29 Januari 2015	29 Januari 2025	IDM000578936
332.	Mercantile Plaza	39	29 Januari 2015	29 Januari 2025	IDM000579844
333.	Mercantile Plaza	43	29 Januari 2015	29 Januari 2025	IDM000801556
334.	Mercantile Plaza	44	29 Januari 2015	29 Januari 2025	IDM000580204
335.	Notredame Garden Suites	36	24 Oktober 2014	24 Oktober 2024	IDM000572463
336.	Notredame Garden Suites	37	24 Oktober 2014	24 Oktober 2024	IDM000571625
337.	Notredame Garden Suites	39	24 Oktober 2014	24 Oktober 2024	IDM000571624
338.	Notredame Garden Suites	41	24 Oktober 2014	24 Oktober 2024	IDM000572462
339.	Notredame Garden Suites	43	24 Oktober 2014	24 Oktober 2024	IDM000572461
340.	Nusa Loka Park	35	2 September 2015	2 September 2025	IDM000790403
341.	Nusa Loka Park	36	2 September 2015	2 September 2025	IDM000646280
342.	Nusa Loka Park	37	2 September 2015	2 September 2025	IDM000646279
343.	Nusa Loka Park	39	2 September 2015	2 September 2025	IDM000646278
344.	Nusa Loka Park	41	2 September 2015	2 September 2025	IDM000646277
345.	Nusa Loka Park	43	2 September 2015	2 September 2025	IDM000646291
346.	Nusa Loka Park	44	2 September 2015	2 September 2025	IDM000646281
347.	Orchidea Tower	35	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000684433
348.	Orchidea Tower	36	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000575525
349.	Orchidea Tower	37	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000575589
350.	Orchidea Tower	39	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000575588
351.	Orchidea Tower	41	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000575587
352.	Orchidea Tower	43	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000575524
353.	Orchidea Tower	44	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000575586
354.	Pasar Modern BSD City	35	4 Oktober 2004	4 Oktober 2024	IDM000080397
355.	Pasar Modern BSD City	36	4 Oktober 2004	4 Oktober 2024	IDM000080396
356.	Pasar Modern BSD City	37	4 Oktober 2004	4 Oktober 2024	IDM000080395
357.	Precia For Your Precious Life	35	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000794757
358.	Precia For Your Precious Life	36	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576256
359.	Precia For Your Precious Life	37	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576267
360.	Precia For Your Precious Life	39	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576255
361.	Precia For Your Precious Life	41	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576548
362.	Precia For Your Precious Life	43	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000599973
363.	Prestigia Green Urban Living	35	27 Januari 2014	27 Januari 2024	IDM000583191
364.	Prestigia Green Urban Living	36	27 Januari 2014	27 Januari 2024	IDM000522105
365.	Prestigia Green Urban Living	37	27 Januari 2014	27 Januari 2024	IDM000522106
366.	Prestigia Green Urban Living	39	27 Januari 2014	27 Januari 2024	IDM000521986
367.	Prestigia Green Urban Living	41	27 Januari 2014	27 Januari 2024	IDM000522487
368.	Prestigia Green Urban Living	43	27 Januari 2014	27 Januari 2024	IDM000522086
369.	QBIG	16	24 Oktober 2014	24 Oktober 2024	IDM000792368
370.	QBIG	18	24 Oktober 2014	24 Oktober 2024	IDM000617526
371.	QBIG	21	24 Oktober 2014	24 Oktober 2024	IDM000559371
372.	QBIG	25	24 Oktober 2014	24 Oktober 2024	IDM000561948
373.	QBIG	35	24 Oktober 2014	24 Oktober 2024	IIDM000568474
374.	QBIG	36	24 Oktober 2014	24 Oktober 2024	IDM000572305
375.	QBIG	39	24 Oktober 2014	24 Oktober 2024	IDM000568464
376.	QBIG	41	24 Oktober 2014	24 Oktober 2024	IDM000624412
377.	QBIG	43	24 Oktober 2014	24 Oktober 2024	IDM000679609
378.	Regentown Gold	36	2 September 2015	2 September 2025	IDM000768479
379.	Regentown Gold	41	2 September 2015	2 September 2025	IDM000768482
380.	Regentown Gold	43	2 September 2015	2 September 2025	IDM000768473

NO.	NAMA MEREK	KELAS MEREK	TANGGAL AWAL BERLAKUNYA MEREK	MASA BERLAKU	NOMOR SERTIFIKAT
381.	Regentown Gold	44	2 September 2015	2 September 2025	IDM000768476
382.	REGENTOWNUltimate Lifestyle @ BSD City	36	23 Maret 2015	23 Maret 2025	IDM000643924
383.	REGENTOWNUltimate Lifestyle @ BSD City	37	23 Maret 2015	23 Maret 2025	IDM000643925
384.	REGENTOWNUltimate Lifestyle @ BSD City	39	23 Maret 2015	23 Maret 2025	IDM000643215
385.	REGENTOWNUltimate Lifestyle @ BSD City	41	23 Maret 2015	23 Maret 2025	IDM000643927
386.	REGENTOWNUltimate Lifestyle @ BSD City	43	23 Maret 2015	23 Maret 2025	IDM000643923
387.	REGENTOWNUltimate Lifestyle @ BSD City	44	23 Maret 2015	23 Maret 2025	IDM000643219
388.	Rooms Inc.	35	2 September 2013	2 September 2023	IDM000531648
389.	Rooms Inc.	36	2 September 2013	2 September 2023	IDM000511658
390.	Rooms Inc.	37	2 September 2013	2 September 2023	IDM000511290
391.	Rooms Inc.	39	2 September 2013	2 September 2023	IDM000511289
392.	Rooms Inc.	41	2 September 2013	2 September 2023	IDM000511657
393.	Rooms Inc.	43	2 September 2013	2 September 2023	IDM000511447
394.	Rooms Inc.	44	2 September 2013	2 September 2023	IDM000511457
395.	Royal Blossom	36	21 November 2014	21 November 2024	IDM000579729
396.	Royal Blossom	35	21 November 2014	21 November 2024	IDM000684394
397.	Royal Blossom	37	21 November 2014	21 November 2024	IDM000579879
398.	Royal Blossom	39	21 November 2014	21 November 2024	IDM000579583
399.	Royal Blossom	41	21 November 2014	21 November 2024	IDM000579880
400.	Royal Blossom	43	21 November 2014	21 November 2024	IDM000579887
401.	Saveria	35	14 Januari 2013	14 Januari 2023	IDM000477532
402.	Saveria	36	14 Januari 2013	14 Januari 2023	IDM000477530
403.	Saveria	37	14 Januari 2013	14 Januari 2023	IDM000477531
404.	Saveria	41	14 Januari 2013	14 Januari 2023	IDM000477528
405.	Saveria	43	14 Januari 2013	14 Januari 2023	IDM000477529
406.	Sheffield	35	16 September 2013	16 September 2023	IDM000506483
407.	Sheffield	36	16 September 2013	16 September 2023	IDM000506484
408.	Sheffield	37	16 September 2013	16 September 2023	IDM000506485
409.	Sheffield	39	16 September 2013	16 September 2023	IDM000506486
410.	Sheffield	41	16 September 2013	16 September 2023	IDM000506487
411.	Sheffield	43	16 September 2013	16 September 2023	IDM000506482
412.	Studento	36	23 November 2019	23 November 2029	IDM000658549
413.	Studento	37	23 November 2019	23 November 2029	IDM000309750
414.	Sunburst	35	16 September 2018	16 September 2028	IDM000259429
415.	Sunburst	36	16 September 2018	16 September 2028	IDM000259849
416.	Sunburst	37	16 September 2018	16 September 2028	IDM000259850
417.	Taman Tekno BSD	39	19 Agustus 2015	19 Agustus 2025	IDM000662207
418.	The Breeze BSD City	43	1 April 2015	1 April 2025	IDM000800173
419.	The Breeze	44	27 April 2015	27 April 2025	IDM000875328
420.	The Elements	36	2 September 2013	2 September 2023	IDM000544038
421.	The Elements	37	2 September 2013	2 September 2023	IDM000510309
422.	The Elements	39	2 September 2013	2 September 2023	IDM000509610
423.	The Elements	41	2 September 2013	2 September 2023	IDM000599279
424.	The Elements	43	2 September 2013	2 September 2023	IDM000508454
425.	The Eminent Rewarding Your Life	35	2 September 2013	2 September 2023	IDM000508722
426.	The Eminent Rewarding Your Life	36	2 September 2013	2 September 2023	IDM000509695
427.	The Eminent Rewarding Your Life	37	2 September 2013	2 September 2023	IDM000509694
428.	The Eminent Rewarding Your Life	39	2 September 2013	2 September 2023	IDM000508747
429.	The Eminent Rewarding Your Life	41	2 September 2013	2 September 2023	IDM000508721
430.	The Eminent Rewarding Your Life	43	2 September 2013	2 September 2023	IDM000508720
431.	The Eminent Rewarding Your Life	44	2 September 2013	2 September 2023	IDM000508719
432.	Aria	35	14 November 2012	14 November 2022	IDM000467108

NO.	NAMA MEREK	KELAS MEREK	TANGGAL AWAL BERLAKUNYA MEREK	MASA BERLAKU	NOMOR SERTIFIKAT
433.	Aria	36	14 November 2012	14 November 2022	IDM000467107
434.	Aria	37	14 November 2012	14 November 2022	IDM000467106
435.	De Brassia	20	3 September 2014	3 September 2024	IDM000549666
436.	De Brassia	35	14 November 2012	14 November 2022	IDM000466878
437.	De Brassia	36	14 November 2012	14 November 2022	IDM000467774
438.	De Brassia	37	14 November 2012	14 November 2022	IDM000466879
439.	Giardina Height	35	23 November 2019	23 November 2029	IDM000309723
440.	Giardina Height	36	23 November 2019	23 November 2029	IDM000309756
441.	Giardina Height	37	23 November 2019	23 November 2029	IDM000309724
442.	Ultimo	35	14 November 2012	14 November 2022	IDM000466877
443.	Ultimo	36	14 November 2012	14 November 2022	IDM000466554
444.	Ultimo	37	14 November 2012	14 November 2022	IDM000466876
445.	De Latinos	41	7 September 2015	7 September 2025	IDM000645961
446.	De Latinos	43	7 September 2015	7 September 2025	IDM000645933
447.	De Naara	35	18 Maret 2013	18 Maret 2023	IDM000501171
448.	De Naara	36	18 Maret 2013	18 Maret 2023	IDM000496721
449.	De Naara	37	18 Maret 2013	18 Maret 2023	IDM000496722
450.	De Naara	39	18 Maret 2013	18 Maret 2023	IDM000496720
451.	De Naara	41	18 Maret 2013	18 Maret 2023	IDM000497304
452.	De Naara	43	18 Maret 2013	18 Maret 2023	IDM000497305
453.	Foresta Business Loft 5	35	19 Agustus 2015	19 Agustus 2025	IDM000795283
454.	Foresta Business Loft 5	36	19 Agustus 2015	19 Agustus 2025	IDM000662183
455.	Foresta Business Loft 5	37	19 Agustus 2015	19 Agustus 2025	IDM000662166
456.	Foresta Business Loft 5	39	19 Agustus 2015	19 Agustus 2025	IDM000662191
457.	Foresta Business Loft 5	41	19 Agustus 2015	19 Agustus 2025	IDM000662168
458.	Foresta Business Loft 5	44	19 Agustus 2015	19 Agustus 2025	IDM000662167
459.	Gudang Multiguna Taman Tekno Tahap 8	35	13 November 2013	13 November 2023	IDM000515520
460.	Gudang Multiguna Taman Tekno Tahap 8	36	13 November 2013	13 November 2023	IDM000515510
461.	Gudang Multiguna Taman Tekno Tahap 8	37	13 November 2013	13 November 2023	IDM000515511
462.	Gudang Multiguna Taman Tekno Tahap 8	39	13 November 2013	13 November 2023	IDM000515512
463.	Gudang Multiguna Taman Tekno Tahap 8	41	13 November 2013	13 November 2023	IDM000515513
464.	Gudang Multiguna Taman Tekno Tahap 8	43	13 November 2013	13 November 2023	IDM000516621
465.	The Green	41	2 September 2015	2 September 2025	IDM000805096
466.	Vanya Lakeside	35	12 Desember 2016	12 Desember 2026	IDM000691753
467.	Vanya Lakeside	36	12 Desember 2016	12 Desember 2026	IDM000691752
468.	Vanya Lakeside	37	12 Desember 2016	12 Desember 2026	IDM000691769
469.	Vanya Lakeside	39	12 Desember 2016	12 Desember 2026	IDM000691768
470.	Vanya Lakeside	41	12 Desember 2016	12 Desember 2026	IDM000691766
471.	Vanya Lakeside	43	12 Desember 2016	12 Desember 2026	IDM000691765
472.	Vanya Lakeside	44	12 Desember 2016	12 Desember 2026	IDM000691763
473.	De Frangipani	35	26 Mei 2011	26 Mei 2031	IDM000464165
474.	De Frangipani	36	26 Mei 2011	26 Mei 2031	IDM000464164
475.	De Frangipani	37	26 Mei 2011	26 Mei 2031	IDM000464161
476.	Indonesia International Expo	35	2 Agustus 2011	2 Agustus 2031	IDM000478622
477.	Indonesia International Expo	36	2 Agustus 2011	2 Agustus 2031	IDM000424373
478.	Indonesia International Expo	43	2 Agustus 2011	2 Agustus 2031	IDM000402645
479.	OCEANPARK Water Adventure	1	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137511
480.	OCEANPARK Water Adventure	2	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137512
481.	OCEANPARK Water Adventure	3	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137513
482.	OCEANPARK Water Adventure	4	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137514
483.	OCEANPARK Water Adventure	5	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137515

NO.	NAMA MEREK	KELAS MEREK	TANGGAL AWAL BERLAKUNYA MEREK	MASA BERLAKU	NOMOR SERTIFIKAT
484.	OCEANPARK Water Adventure	6	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137516
485.	OCEANPARK Water Adventure	7	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137517
486.	OCEANPARK Water Adventure	8	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137518
487.	OCEANPARK Water Adventure	9	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137519
488.	OCEANPARK Water Adventure	10	8 Februari 2006	8 Februari 2026	IDM000137520

DUTI

A. MEREK

NO.	NAMA MEREK	KELAS MEREK	TANGGAL AWAL BERLAKUNYA MEREK	MASA BERLAKU	NOMOR SERTIFIKAT
1.	ITC Balikpapan	35	5 Desember 2014	10 Januari 2025	IDM000089816
2.	ITC Balikpapan	36	5 Desember 2014	10 Januari 2025	IDM000089824
3.	ITC Balikpapan	36	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576272
4.	ITC Balikpapan	43	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576271
5.	ITC Bandung	35	5 Desember 2014	10 Januari 2025	IDM000089817
6.	ITC Bandung	36	5 Desember 2014	10 Januari 2025	IDM000089818
7.	ITC Bandung	36	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576659
8.	ITC Bandung	43	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576658
9.	ITC Denpasar	35	5 Desember 2014	10 Januari 2025	IDM000089822
10.	ITC Denpasar	36	5 Desember 2014	10 Januari 2025	IDM000089821
11.	ITC Denpasar	36	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000575528
12.	ITC Denpasar	43	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000575529
13.	ITC Depok	36	27 Juni 2014	27 Juli 2024	IDM000066523
14.	ITC Depok	36	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564778
15.	ITC Depok	37	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564779
16.	ITC Depok	39	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564694
17.	ITC Depok	41	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564780
18.	ITC Depok	43	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564807
19.	Grand ITC Permata Hijau	36	20 November 2013	20 November 2023	IDM000045828
20.	Grand ITC Permata Hijau	35	7 Oktober 2013	7 Oktober 2023	IDM000512232
21.	Grand ITC Permata Hijau	36	7 Oktober 2013	7 Oktober 2023	IDM000512037
22.	Grand ITC Permata Hijau	37	7 Oktober 2013	7 Oktober 2023	IDM000512229
23.	Grand ITC Permata Hijau	39	7 Oktober 2013	7 Oktober 2023	IDM000512230
24.	Grand ITC Permata Hijau	41	7 Oktober 2013	7 Oktober 2023	IDM000512231
25.	Grand ITC Permata Hijau	43	7 Oktober 2013	7 Oktober 2023	IDM000512571
26.	ITC LA Pasar Minggu	35	5 Desember 2014	21 April 2025	IDM000103206
27.	ITC LA Pasar Minggu	36	5 Desember 2014	21 April 2025	IDM000103207
28.	ITC LA Pasar Minggu	36	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576259
29.	ITC LA Pasar Minggu	43	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576730
30.	ITC Lenteng Agung	35	5 Desember 2014	21 Maret 2025	IDM000098224
31.	ITC Lenteng Agung	36	5 Desember 2014	21 Maret 2025	IDM000098227
32.	ITC Lenteng Agung	36	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576665
33.	ITC Lenteng Agung	43	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576666
34.	ITC Makassar	35	5 Desember 2014	10 Januari 2025	IDM000089823
35.	ITC Makassar	36	5 Desember 2014	10 Januari 2025	IDM000089811
36.	ITC Makassar	36	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576669
37.	ITC Makassar	43	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576275
38.	ITC Medan	35	5 Desember 2014	24 Desember 2024	IDM000087644
39.	ITC Medan	36	5 Desember 2014	24 Desember 2024	IDM000087645
40.	ITC Medan	36	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576247
41.	ITC Medan	43	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576248
42.	ITC Pasar Minggu	35	5 Desember 2014	21 Maret 2025	IDM000098225
43.	ITC Pasar Minggu	36	5 Desember 2014	21 Maret 2025	IDM000098226
44.	ITC Pasar Minggu	36	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM00057667

NO.	NAMA MEREK	KELAS MEREK	TANGGAL AWAL BERLAKUNYA MEREK	MASA BERLAKU	NOMOR SERTIFIKAT
45.	ITC Pasar Minggu	43	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM00057668
46.	ITC Pekanbaru	35	5 Desember 2014	10 Januari 2025	IDM000089812
47.	ITC Pekanbaru	36	5 Desember 2014	10 Januari 2025	IDM000089813
48.	ITC Pekanbaru	36	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000575527
49.	ITC Pekanbaru	43	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576276
50.	ITC Semarang	35	5 Desember 2014	10 Januari 2025	IDM000089819
51.	ITC Semarang	36	5 Desember 2014	10 Januari 2025	IDM000089820
52.	ITC Semarang	36	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576261
53.	ITC Semarang	43	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576260
54.	ITC Surabaya	35	7 Desember 2004	7 Desember 2024	IDM000085513
55.	ITC Surabaya	36	7 Desember 2004	7 Desember 2024	IDM000085512
56.	ITC Surabaya	36	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564830
57.	ITC Surabaya	37	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564805
58.	ITC Surabaya	39	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564678
59.	ITC Surabaya	41	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564806
60.	ITC Surabaya	43	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564804
61.	ITC Surabaya Mega Grosir	35	7 Desember 2004	7 Desember 2024	IDM000085510
62.	ITC Surabaya Mega Grosir	36	7 Desember 2004	7 Desember 2024	IDM000085511
63.	ITC Surabaya Mega Grosir	36	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564768
64.	ITC Surabaya Mega Grosir	37	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564770
65.	ITC Surabaya Mega Grosir	39	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564695
66.	ITC Surabaya Mega Grosir	41	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564771
67.	ITC Surabaya Mega Grosir	43	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564781
68.	Mangga Dua Surabaya	36	14 September 2017	17 Desember 2027	IDM000117124
69.	SIBEC (Surabaya International Business Exhibition and Convention Centre)	35	8 Desember 2016	6 Juni 2027	IDM000185521
70.	SIBEC (Surabaya International Business Exhibition and Convention Centre)	41	8 Desember 2016	6 Juni 2027	IDM000185520
71.	SIBEC (Surabaya International Business Exhibition and Convention Centre)	14	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000599197
72.	SIBEC (Surabaya International Business Exhibition and Convention Centre)	16	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000599198
73.	SIBEC (Surabaya International Business Exhibition and Convention Centre)	25	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000602152
74.	SIBEC (Surabaya International Business Exhibition and Convention Centre)	36	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000610437
75.	SIBEC (Surabaya International Business Exhibition and Convention Centre)	43	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000610438
76.	Klaska Residence	35	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000600742
77.	Klaska Residence	36	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000600743
78.	Klaska Residence	37	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000600744
79.	Klaska Residence	39	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000600745
80.	Klaska Residence	43	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000607219
81.	Klaska Residence	44	8 Desember 2016	8 Desember 2026	IDM000607653
82.	ITC Tanjung Barat	35	3 Juni 2005	3 Juni 2025	IDM000109577
83.	ITC Tanjung Barat	36	3 Juni 2005	3 Juni 2025	IDM000109576
84.	ITC Tanjung Barat	36	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576656
85.	ITC Tanjung Barat	43	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576657
86.	ITC Tanjung Mas	35	3 Juni 2005	3 Juni 2025	IDM000109579
87.	ITC Tanjung Mas	36	3 Juni 2005	3 Juni 2025	IDM000109578
88.	ITC Tanjung Mas	36	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576249
89.	ITC Tanjung Mas	43	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576250

NO.	NAMA MEREK	KELAS MEREK	TANGGAL AWAL BERLAKUNYA MEREK	MASA BERLAKU	NOMOR SERTIFIKAT
90.	Pusat Grosir Wonokromo	35	28 Oktober 2016	10 Januari 2025	IDM000089826
91.	Pusat Grosir Wonokromo	36	5 Desember 2014	10 Januari 2025	IDM000089825
92.	Pusat Grosir Wonokromo	36	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000575469
93.	Pusat Grosir Wonokromo	37	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576268
94.	Pusat Grosir Wonokromo	39	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576269
95.	Pusat Grosir Wonokromo	41	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576270
96.	Pusat Grosir Wonokromo	43	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000575468
97.	ITC	35	25 Juni 2021	3 Desember 2031	IDM000310000
98.	ITC	36	25 Juni 2021	3 Desember 2031	IDM000310001
99.	ITC	37	25 Juni 2021	3 Desember 2031	IDM000309999
100.	ITC	36	1 April 2015	26 September 2025	IDM000122856
101.	ITC	37	1 April 2015	26 September 2025	IDM000122854
102.	ITC	35	2 Mei 2013	2 Mei 2023	IDM000494548
103.	ITC	36	2 Mei 2013	2 Mei 2023	IDM000494547
104.	ITC	37	2 Mei 2013	2 Mei 2023	IDM000494552
105.	ITC	41	2 Mei 2013	2 Mei 2023	IDM000494554
106.	ITC	43	2 Mei 2013	2 Mei 2023	IDM000527859
107.	ITC	44	2 Mei 2013	2 Mei 2023	IDM000494553
108.	DP Mall Semarang	35	7 September 2015	7 September 2025	IDM000795315
109.	DP Mall Semarang	35	20 April 2016	20 April 2026	IDM000144322
110.	DP Mall Semarang	36	7 September 2015	7 September 2025	IDM000646821
111.	Mangga Dua Center	36	14 September 2016	14 September 2026	IDM000162058
112.	Mangga Dua Center	35	14 September 2016	14 September 2026	IDM000162059
113.	Mal Mangga Dua	36	10 Oktober 2018	16 Desember 2028	IDM000169789
114.	ITC Mangga Dua	36	23 Maret 2021	25 Mei 2031	IDM000266858
115.	ITC Mangga Dua	36	16 Januari 2015	16 Januari 2025	IDM000586399
116.	ITC Mangga Dua	37	16 Januari 2015	16 Januari 2025	IDM000586102
117.	ITC Mangga Dua	39	16 Januari 2015	16 Januari 2025	IDM000586103
118.	ITC Mangga Dua	41	16 Januari 2015	16 Januari 2025	IDM000586043
119.	ITC Mangga Dua	43	16 Januari 2015	16 Januari 2025	IDM000585466
120.	Harcomas Mangga Dua	36	23 Maret 2021	3 April 2031	IDM000263548
121.	POT (Pusat Otomotif & Teknik Surabaya)	36	7 September 2016	7 September 2026	IDM000802793
122.	POT (Pusat Otomotif & Teknik Surabaya)	37	14 September 2016	14 September 2026	IDM000162060
123.	POT (Pusat Otomotif & Teknik Surabaya)	39	7 September 2016	7 September 2026	IDM000803844
124.	POT (Pusat Otomotif & Teknik Surabaya)	35	14 September 2016	14 September 2026	IDM000162057
125.	ITC Batam	35	5 Desember 2014	10 Januari 2025	IDM000089814
126.	ITC Batam	36	5 Desember 2014	10 Januari 2025	IDM000089815
127.	ITC Batam	36	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576273
128.	ITC Batam	43	5 Desember 2014	5 Desember 2024	IDM000576274
129.	ITC Polonia	35	17 Januari 2021	17 Januari 2031	IDM000365221
130.	ITC Polonia	36	17 Januari 2021	17 Januari 2031	IDM000366928
131.	ITC Polonia	37	17 Januari 2021	17 Januari 2031	IDM000366933
132.	Food District	35	13 April 2015	13 April 2025	IDM000796111
133.	Food District	36	13 April 2015	13 April 2025	IDM000608385
134.	Food District	37	13 April 2015	13 April 2025	IDM000608386
135.	Food District	41	13 April 2015	13 April 2025	IDM000608387
136.	Food District	43	13 April 2015	13 April 2025	IDM000608406
137.	Food District	44	13 April 2015	13 April 2025	IDM000608407
138.	Foodistrict	43	10 November 2010	10 November 2030	IDM000341383
139.	Beranda Batik Nusantara	35	10 November 2010	10 November 2030	IDM000341382
140.	Graha Cempaka Mas	36	18 Juni 2011	18 Juni 2031	IDM000278533
141.	Ruko Cempaka Mas	36	23 Maret 2021	25 Mei 2031	IDM000266854
142.	ITC Cempaka Mas Wholesale Center	36	23 Maret 2021	25 Mei 2031	IDM000266856

NO.	NAMA MEREK	KELAS MEREK	TANGGAL AWAL BERLAKUNYA MEREK	MASA BERLAKU	NOMOR SERTIFIKAT
143.	Wisma Eka Jiwa	36	23 Maret 2021	25 Mei 2031	IDM000266852
144.	ITC Roxy Mas	36	23 Maret 2021	25 Mei 2031	IDM000266857
145.	ITC Fatmawati	36	23 Maret 2021	3 April 2031	IDM000263547
146.	ICON	41	28 April 2016	28 April 2026	IDM000805412
147.	ICON ITC	41	28 April 2016	28 April 2026	IDM000805468
148.	ITC Kuningan	36	31 Januari 2020	29 April 2030	IDM000444064
149.	Le Grandeur	16	7 September 2015	7 September 2025	IDM000581606
150.	Le Grandeur	16	7 September 2015	7 September 2025	IDM000581607
151.	Le Grandeur	18	7 September 2015	7 September 2025	IDM000581669
152.	Le Grandeur	21	7 September 2015	7 September 2025	IDM000582008
153.	Le Grandeur	24	7 September 2015	7 September 2025	IDM000585377
154.	Le Grandeur	25	7 September 2015	7 September 2025	IDM000585378
155.	Le Grandeur	36	7 September 2015	7 September 2025	IDM000645962
156.	Le Grandeur	37	7 September 2015	7 September 2025	IDM000645932
157.	Le Grandeur	39	7 September 2015	7 September 2025	IDM000645965
158.	Le Grandeur	43	7 September 2015	7 September 2025	IDM000645967
159.	Le Grandeur	44	7 September 2015	7 September 2025	IDM000645966
160.	Le Grandeur Mangga Dua Jakarta	43	13 Januari 2016	13 Januari 2026	IDM000135070
161.	Le Grandeur Balikpapan	43	13 Januari 2016	13 Januari 2026	IDM000135071
162.	Kota Bunga	44	7 September 2015	7 September 2025	IDM000646359
163.	Kota Bunga	43	7 September 2015	7 September 2025	IDM000646358
164.	Kota Bunga	41	7 September 2015	7 September 2025	IDM000646355
165.	Kota Bunga	39	7 September 2015	7 September 2025	IDM000646354
166.	Kota Bunga	37	7 September 2015	7 September 2025	IDM000646357
167.	Kota Bunga	36	7 September 2015	7 September 2025	IDM000646356
168.	Kota Bunga	36	18 April 2016	18 April 2026	IDM000068433
169.	Kota Bunga Kota Sejuta Aroma	36	29 Oktober 2016	29 Oktober 2026	IDM000080657
170.	Taman Permata Buana Jakarta Barat	36	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564766
171.	Taman Permata Buana Jakarta Barat	37	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564782
172.	Taman Permata Buana Jakarta Barat	39	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564773
173.	Taman Permata Buana Jakarta Barat	41	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564774
174.	Taman Permata Buana Jakarta Barat	43	27 Juni 2014	27 Juni 2024	IDM000564772
175.	Taman Permata Buana	36	18 Juni 2021	18 Juni 2031	IDM000301800

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Entitas Anak dimana Perseroan memiliki kepemilikan efektif lebih dari 50% dari total saham yang disetor dan ditempatkan, namun memiliki kontribusi kepada Perseroan kurang 10% (sepuluh persen) dari total aset, total liabilitas, atau laba (rugi) sebelum pajak dari laporan keuangan konsolidasi, memiliki hak atas kekayaan intelektual berupa hak cipta dan merek yang terdaftar di Indonesia sebagai berikut:

No.	Entitas Anak	Hak Atas Kekayaan Intelektual
1.	TBS	3 sertifikat merek dengan merek “serbaraja”, untuk kelas merek 37, 39, dan 42. Seluruhnya masih berlaku hingga tanggal 12 Januari 2027.
2.	MKS	6 sertifikat merek dengan merek “Taman Permata Buana”, untuk kelas merek 36, 37, 39, 41, dan 43. Seluruhnya masih berlaku hingga tanggal 27 Juni 2024 dan 18 Juni 2031.
3.	SPE	8 sertifikat merek dengan merek “Kota Bunga”, untuk kelas merek 36, 37, 39, 41, 43 dan 44, dan merek “Kota Bunga Kota Sejuta Aroma” untuk kelas merek 36. Seluruhnya masih berlaku hingga tanggal 7 September 2025, 18 April 2026, dan 29 Oktober 2026.
4.	SWL	13 sertifikat merek dengan merek “Le Grandeur”, untuk kelas merek 16, 18, 21, 24, 25, 36, 37, 39, 43 dan 44, merek “Le Grandeur Mangga Dua Jakarta” untuk kelas merek 43, dan merek “Le Grandeur Mangga Balikpapan” untuk kelas merek 43. Seluruhnya masih berlaku hingga tanggal 7 September 2025, dan 13 Januari 2026.

No.	Entitas Anak	Hak Atas Kekayaan Intelektual
5.	PRS	46 sertifikat merek dengan merek “Downtown Madison A PLACE TO BE EXTRAORDINARY” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, merek “Miami Where Holiday Never End” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, merek “Oregon Square Beyond Business Space” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, merek “VISALIA a sense of modern elegance” untuk kelas merek 36, 37, 39, 41, 43, 44, merek “Madison Square A Business Privilege” untuk kelas merek 36, 37, 39, 41, 43, merek “Nebraska” untuk kelas merek 36, merek “Bellwood” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, dan merek “Nashville The Magnificent Living” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang seluruhnya masih berlaku.
6.	SMW	4 sertifikat merek dengan merek “Grand City Balikpapan Experience Nature in Vibrant City”, untuk kelas merek 37, 39, 41, dan 44. Seluruhnya masih berlaku hingga tanggal 12 Agustus 2023.
7.	BMGA	12 sertifikat merek dengan merek “kirana at akasa pure living”, untuk kelas merek 36, 37, 41, dan 44, merek “kalyana at akasa pure living” untuk kelas merek 36, 37, 39, 44, dan merek “kamaya at akasa pure living” untuk kelas merek 35. Seluruhnya masih berlaku hingga tanggal 12 Agustus 2023, dan 21 Mei 2025.
8.	BMGU	6 sertifikat merek dengan merek “UPPER WEST The Living Hub”, untuk kelas merek 36, 37, 39, 41, 43, dan 44. Seluruhnya masih berlaku hingga tanggal 20 April 2028.
9.	MSP	17 sertifikat merek dengan merek “Eldorado” untuk kelas merek 35, 36 yang berlaku sampai tanggal 27 Mei 2023, untuk kelas merek 41 yang berlaku sampai dengan 13 Juni 2023, dan untuk kelas merek 6, 18, 21, dan 43 berlaku sampai tanggal 7 Agustus 2023 , merek “vivaldi” untuk kelas merek 37, 39, 41, dan 44 berlaku sampai tanggal 19 Desember 2027, dan merek “Legenda Wisata” untuk kelas merek 36, 37, 39, 41, 43, dan 44. yang masih berlaku hingga tanggal 4 Mei 2025
10.	MNC	11 sertifikat merek dengan merek “Kota Wisata” untuk kelas merek 36 yang masih berlaku sampai tanggal 22 April 2027, “Fresh Market” untuk kelas merek 35 yang berlaku sampai tanggal 11 April 2028, dan untuk kelas 36, 37, 43 yang berlaku sampai tanggal 27 November 2027, dan “Comm Park” untuk kelas merek 36, 37, 39,41,43, dan 44 yang masih berlaku sampai tanggal 3 September 2024.
11.	KPD	5 sertifikat merek dengan merek “Aerium” untuk kelas merek 35, 36, 37, 41, dan 43. Seluruhnya masih berlaku hingga tanggal 26 Agustus 2023.
12.	SWEK	28 sertifikat merek dengan merek “Banjar Wijaya” untuk kelas merek 36 masih berlaku hingga tanggal 18 Juni 2031, dan untuk kelas merek 41, 43 , dan 44 masih berlaku hingga tanggal 11 November 2028, “Alden” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, dan 44 masih berlaku hingga tanggal 5 Agustus 2028, “Anigre” untuk kelas merek 41 dan 44 masih berlaku hingga tanggal 14 Oktober 2028, “Azores” untuk kelas merek 35, 36, dan 37 masih berlaku hingga tanggal 14 Oktober 2028, “Malberry” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, dan 44 masih berlaku hingga tanggal Agustus 2028, “Hazel” untuk kelas merek 36, 37, 39, 43, dan 44 masih berlaku hingga tanggal 5 Agustus 2028.
13.	PMS	13 sertifikat merek dengan merek “Superblok Ambasador” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, dan 43, seluruhnya masih berlaku hingga tanggal 21 Maret 2024, dan merek “Mal Ambasador” untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, seluruhnya masih berlaku hingga tanggal 23 Maret 2026.
14.	DSM	27 Sertifikat Merek dengan merek (a) “ALTUERA Live Simply. Dream Big. Discover Joy + Lukisan/ Logo”, untuk kelas merek 37, yang masih berlaku sampai dengan tanggal 26 November 2029; (b) “ELEGANCE TOWER + Lukisan/Logo”, untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, yang seluruhnya masih berlaku sampai dengan tanggal 8Januari 2030; (c) “SOUTHGATE + Logo”, untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang seluruhnya masih berlaku sampai dengan tanggal 18 Maret 2026; dan (d) “SOUTHGATE Tanjung Barat + Logo”, untuk kelas merek 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, yang seluruhnya masih berlaku sampai dengan tanggal 12 Februari 2026.

6. Ketentuan Hukum, Kebijakan Pemerintah atau Permasalahan di Bidang Lingkungan Hidup

Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja juncto Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan, Perseroan diwajibkan untuk memiliki Izin Lingkungan sehubungan dengan pemenuhan kewajiban Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan/atau Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) dan/atau Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) sesuai dengan kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak sebagaimana disyaratkan oleh instansi yang berwenang.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak telah memenuhi kewajibannya di bidang lingkungan hidup, sebagaimana ternyata dalam dokumen-dokumen di bawah ini:

(a) ITC BSD

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660.1/Kep.206-Huk/2004, tanggal 21 Juli 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, 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. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan UKL & UPL untuk Periode Semester I dan Semester II Tahun 2021, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan, berdasarkan Tanda Terima tanggal 19 Juli 2021 dan 19 Januari 2022.

(b) Water Park BSD

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.278-Huk/2006, tanggal 11 Agustus 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, 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. RKL dan RPL ini dapat ditinjau kembali setelah 5 tahun atau direvisi bila terjadi perubahan/perkembangan yang mendasar terhadap kegiatan Pembangunan Water Park BSD. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan UKL & UPL untuk Periode Semester I dan Semester II 2021, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan, berdasarkan Tanda Terima tanggal 19 Juli 2021 dan 19 Januari 2022.

(c) BSD Junction

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.145-Huk/2005, tanggal 3 Mei 2005, tentang Pengesahan Dokumen Analisis Dampak Lingkungan (Andal), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Hiburan BSD Junction, 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. RKL dan RPL ini dapat ditinjau kembali setelah 5 tahun atau direvisi bila terjadi perubahan/perkembangan yang mendasar terhadap kegiatan Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Hiburan BSD Junction. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan UKL & UPL untuk Periode Semester I dan Semester II Tahun 2021, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan, berdasarkan Tanda Terima tanggal 19 Juli 2021 dan 19 Januari 2022.

(d) Kawasan Industri Techno Park

Berdasarkan Surat No. 283/M/2/1995, tanggal 28 Februari 1995, tentang Persetujuan Studi Andal, RKL dan RPL Kawasan Industri Techno Park-Bumi Serpong Damai, 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 Provinsi Jawa Barat. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan UKL & UPL untuk Periode Semester I dan Semester II Tahun 2021, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan, berdasarkan Tanda Terima tanggal 24 Juni 2021 dan 19 Januari 2022.

(e) 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 Provinsi Banten. Setiap terjadi perubahan, baik mengenai luas maupun mengenai kapasitas produksi serta perubahan mengenai kepemilikan, maka dokumen ini harus diperbaharui/dirubah. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan Pelaksanaan UKL & UPL untuk periode Semester I dan Semester II Tahun 2021, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan berdasarkan Tanda Terima tanggal 19 Juli 2021 dan 13 Januari 2022.

(f) Kawasan Central Business District Bumi Serpong Damai

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang Nomor: 660/Kep.407-Huk/2007, tanggal 29 Agustus 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, 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. RKL dan RPL dapat ditinjau kembali setelah 5 (lima) tahun atau direvisi bila terjadi perubahan/perkembangan yang mendasar terhadap kegiatan. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan UKL & UPL untuk Periode Semester I dan Semester II Tahun 2021, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan, berdasarkan Tanda Terima tanggal 19 Juli 2021 dan 19 Januari 2022.

(g) Rencana Pengembangan Kawasan Barat Sungai Cisadane Tahap II.1, II.2, dan II.3 BSD CITY

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang Nomor : 660/Kep.94-Huk/2008, tanggal 25 Maret 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, 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, tanggal 8 Juli 2014, 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; (ii) Ijin Lingkungan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.64-BLHD, tanggal 8 Agustus 2014, tentang Ijin 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; dan (iii) Ijin Lingkungan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.62-BLHD, tanggal 8 Agustus 2014, tentang Ijin 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.

Selain itu, Perseroan juga telah mendapatkan: (i) Ijin Lingkungan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep-01-BLHD, tanggal 9 Januari 2014, tentang Ijin 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; dan (ii) Persetujuan Kelayakan Lingkungan Hidup berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tangerang No. 660/Kep.168-BLHD, tanggal 8 Agustus 2014, 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. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan RKL & RPL untuk periode Semester I dan Semester II Tahun 2021, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang masing-masing berdasarkan Tanda Terima tanggal 14 Juli 2021 dan 29 Desember 2021.

(h) Ruko BSD

Berdasarkan Pengesahan Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan Nomor: 660.1/445-Dis.LH, tanggal 16 April 2007, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang, Perseroan mendapatkan pengesahan atas Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan "Pembangunan Ruko BSD" yang berlokasi di Kelurahan Lengkong Gudang Kecamatan, Serpong Kabupaten Tangerang. Setiap terjadi perubahan, baik mengenai luas maupun mengenai kapasitas produksi serta perubahan mengenai kepemilikan, maka dokumen ini harus diperbaharui/dirubah. Selain itu, Perseroan juga telah membuat analisa dampak lalu lintas berdasarkan Surat No. 551.21/ELS.57 -Dishub, tanggal 12 Juli 2219 perihal Rekomendasi Andalalin, yang dikeluarkan oleh Dinas Perhubungan Kabupaten Tangerang. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan UKL & UPL untuk Periode Semester I dan Semester II Tahun 2021, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan, berdasarkan Tanda Terima tanggal 19 Juli 2021 dan 19 Januari 2022.

(i) 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. Selain itu, 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. Setiap terjadi perubahan, baik mengenai luas maupun mengenai kapasitas produksi serta perubahan mengenai kepemilikan, maka dokumen ini harus diperbaharui/dirubah. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan UKL & UPL untuk Periode Semester I dan Semester II Tahun 2021, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan, berdasarkan Tanda Terima tanggal 24 Juni 2021 dan 19 Januari 2022.

(j) 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. Setiap terjadi perubahan, baik mengenai luas maupun mengenai kapasitas, ruang dan sebagainya, maka dokumen ini harus diperbaiki/direvisi. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan UKL & UPL untuk periode Semester I dan Semester II Tahun 2021, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Tangerang Selatan masing-masing berdasarkan Tanda Terima tanggal 17 Mei 2021 dan 25 Oktober 2021.

(k) 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 Provinsi Banten dan Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan. Selain itu, Perseroan juga telah mendapatkan Izin Lingkungan untuk pengembangan Pasar Modern BSD Timur berdasarkan Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 658.31/864 – Tata Lingkungan/2017 tanggal 15 Juni 2017 tentang Izin Lingkungan Rencana Pengambangan Pasar Modern BSD Timur di Jalan Letnan Sutopo, Kelurahan Rawa Mekar Jaya, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan UKL & UPL untuk Periode Semester I dan Semester II Tahun 2021, sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan, berdasarkan Tanda Terima tanggal 24 Juni 2021 dan 19 Januari 2022.

(l) Pembangunan Jembatan Cisadane II, Golf Bumi Serpong Damai

Berdasarkan Surat Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Provinsi Banten No. 660/414-BLHD/X/2010, tanggal 18 Oktober 2010, Perseroan telah mendapatkan rekomendasi atas UKL-UPL untuk kegiatan pembangunan Jembatan Cisadane II Golf Bumi Serpong Damai di Kota Tangerang Selatan dan Kabupaten Tangerang. Berdasarkan Surat ini, UKL-UPL telah dinyatakan disetujui dan menjadi acuan dalam pelaksanaan pengelolaan lingkungan hidup dan pemantauan lingkungan hidup dan Perseroan wajib melaporkan pelaksanaan upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup yang tercantum dalam UKL-UPL tersebut kepada Badan Lingkungan Hidup Daerah Provinsi Banten setiap 6 bulan sekali. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan (i) Laporan UKL & UPL untuk periode Semester I dan Semester II Tahun 2021, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan dan Kehutanan Pemerintah Provinsi Banten masing-masing berdasarkan Tanda Terima tertanggal 17 Mei 2021 dan 25 Oktober 2021.

(m) Office Building Cyber Green Office (Wisma BCA)

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan No. 660/127-BLHD/2011, tanggal 15 September 2011, Dokumen Evaluasi Lingkungan Hidup (DELH) Cyber Green Office (Wisma BCA) di Jl. Kapten Soebijanto Djojohadikusumo CBD Kb. 1.3, BSD City, Kelurahan Lengkong Gudang, 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 Gedung Cyber Green Office (Wisma BCA) wajib melaporkan hasil pelaksanaan pengelolaan dan pemantauan

lingkungan hidup setiap 6 bulan sekali kepada Badan Lingkungan Hidup Daerah Provinsi Banten dan Badan Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang Selatan. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan UKL & UPL untuk Periode Semester I dan Semester II Tahun 2021, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan, masing-masing berdasarkan Tanda Terima tertanggal 19 Juli 2021 dan 19 Januari 2022.

(n) Pembangunan Jalan Tol Ruas Serpong – Balaraja

Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Banten No. 668/Ke.307-Huk/2014, tanggal 12 Agustus 2014, tentang Pemberian Persetujuan Kelayakan Lingkungan Kegiatan Pembangunan Jalan Tol Ruas Serpong – Balaraja di Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten oleh PT Bumi Serpong Damai, Tbk. 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. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan UKL & UPL untuk Periode Semester I dan Semester II Tahun 2021.

(o) Bale Tirtawana

Perseroan telah mendapatkan persetujuan AMDAL atas pembangunan Bale Tirtawana yang berlokasi di Desa Sukamulya, Desa Tamansari, Desa Kertajaya dan Desa Mekarsari, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor berdasarkan Surat Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor No. 541.3/99/Kpts-DAM/BLH/2012. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan Pelaksanaan untuk periode Semester I dan Semester II Tahun 2021, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor masing-masing berdasarkan Tanda Terima tanggal 18 Mei 2021 dan 26 Oktober 2021.

(p) Ruko Boulevard Tekno dan Pergudangan Taman Tekno 8

Perseroan telah mendapatkan persetujuan kelayakan lingkungan hidup berdasarkan Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 660/176-BLHD Tahun 2013 tanggal 8 Oktober 2013 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Ruko Boulevard Tekno dan Pergudangan Taman Tekno 8 Lokasi Kelurahan Setu Kecamatan Setu Kota Tangerang Selatan Oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk,. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan Pelaksanaan RKL & RPL untuk periode Semester I dan Semester II Tahun 2021, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan masing-masing berdasarkan Tanda Terima tanggal 19 Juli 2021 dan 13 Januari 2022,

(q) Kegiatan Gedung P2T

Perseroan telah mendapatkan Izin Lingkungan No. 658.31/93-DPMPTSP/OL/2019 tanggal 11 Juli 2019, yang dikeluarkan oleh Walikota Tangerang Selatan untuk Kegiatan Gedung P2T (Pengukuran dan Perizinan Tanah) di Jalan Griya Loka Raya Blok D1 No 2, Kelurahan Rawa Buntu, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Izin lingkungan tersebut berlaku sama dengan masa berlakunya masa izin usaha dan/atau kegiatan Perseroan dan perseroan wajib untuk menyampaikan laporan pelaksanaan kegiatan setiap enam bulan sekali. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan Pelaksanaan UKL & UPL untuk periode Semester I dan Semester II Tahun Tahun 2021, seluruhnya sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan masing-masing berdasarkan Tanda Terima tanggal 24 Juni 2021 dan 30 Desember 2021.

(r) Pembangunan Foresta Business Loft 6

Perseroan telah mendapatkan Izin Lingkungan No. 660/Kep. 213-DPMPTSP/2018 tanggal 6 Juni 2018, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan pelayanan Terpadu Satu Pintu terkait Rencana Pengembangan Kawasan Barat Cisadane Tahap II-1 (Rencana Pembangunan Foresta Business Loft 6) di Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang. Izin lingkungan tersebut berlaku sama dengan masa berlakunya masa

izin usaha dan/atau kegiatan Perseroan dan perseroan wajib untuk menyampaikan laporan pelaksanaan kegiatan setiap enam bulan sekali. Selain itu, Perseroan juga telah membuat analisa dampak lalu lintas berdasarkan Surat No. 551/21/54/Dishub, tanggal 29 Juli 2019 perihal Rekomendasi Andalalin, yang dikeluarkan oleh Dinas Perhubungan Kabupaten Tangerang. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan RKL & RPL untuk periode Semester I dan Semester II Tahun 2021, sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang berdasarkan Tanda Terima tanggal 14 Juli 2021 dan 29 Desember 2021.

(s) Rekap Studi Kawasan Timur BSD City

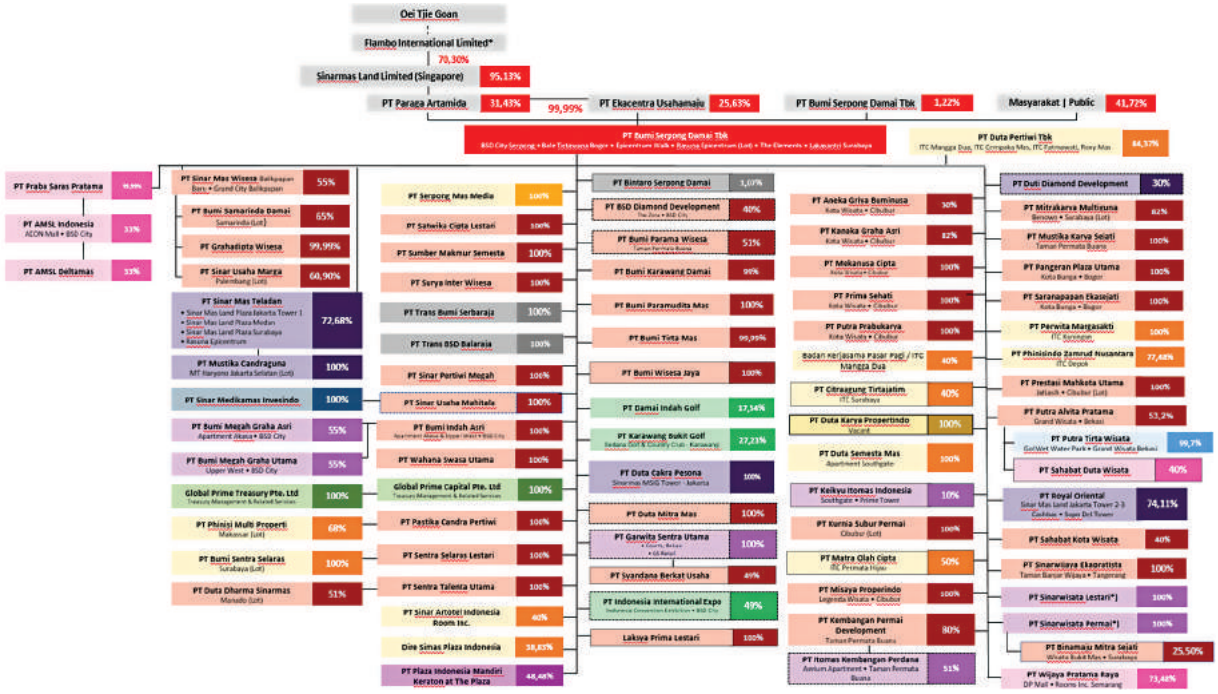
Perseroan telah mendapatkan Izin Lingkungan No. 658.31/94-DPMPTSP/OL/2019, tanggal 11 Juli 2019, dikeluarkan oleh Walikota Tangerang Selatan. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan UKL & UPL untuk Periode Semester I dan Semester II Tahun 2021, sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan, berdasarkan Tanda Terima tanggal 24 Juni 2021 dan 19 Januari 2022.

(t) Kegiatan Jembatan Penyeberangan Orang dan Papan Reklame

Keputusan Walikota Tangerang Selatan No. 658.31/120-DPMPTSP/OL/2020 tanggal 3 Juli 2020 tentang Izin Lingkungan Kegiatan Jembatan Penyeberangan Orang (JPO) dan Papan Reklame (Billboard) di Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Izin lingkungan tersebut berlaku sama dengan masa berlakunya masa izin usaha dan/atau kegiatan Perseroan dan Perseroan wajib untuk menyampaikan laporan pelaksanaan kegiatan setiap enam bulan sekali. Perseroan telah melakukan laporan berkala berdasarkan Laporan UKL & UPL untuk Periode Semester I dan Semester II Tahun 2021, sebagaimana telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang Selatan, berdasarkan Tanda Terima tanggal 24 Juni 2021 dan 19 Januari 2022.

7. Struktur Kepemilikan, Perseroan Dengan Pemegang Saham Dan Perusahaan Asosiasi

Diagram Kepemilikan Perseroan Dengan Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Pemegang Saham Perseroan



Sumber: Perseroan

Keterangan:
- **Tidak Aktif*
- **)Efektif pada tanggal 7 April 2020, hotel Le Grandeur Mangga Dua dan Balikpapan dihentikan Operasinya.*
- *Pada saat Prospektus ini diterbitkan, pengendali Perseroan adalah PT Paraga Artamida.*
- *Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Pemilik Manfaat Perseroan adalah Oei Tjie Goan sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan tanggal 2 Maret 2022 yang digunakan sebagai dasar pelaporan mengenai Pemilik Manfaat kepada Menkumham berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang Dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme.*
- *Atas penyertaan saham pada Anak Perusahaan sebagaimana disebutkan di atas, pada saat ini tidak dibebankan atau dijaminkan maupun tersangkut sengketa hukum, kecuali untuk seluruh saham Perseroan di PT Transbumi Serbaraja ("**TBS**") yang saat ini sedang digadaikan kepada para kreditur TBS sebagai jaminan atas Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 109 tanggal 31 Maret 2021, dibuat di hadapan Agnes Angelika, SH, MKn, Notaris di Jakarta Barat, antara TBS selaku Debitur, dan PT Bank Central Asia Tbk. ("**Bank BCA**"), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ("**Bank Mandiri**"), PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk., PT Bank Pembangunan Daerah Papua, secara bersama-sama sebagai Para Kreditur, dan Bank BCA sebagai Agen Fasilitas dan Agen Penampung, dan Bank Mandiri sebagai Agen Jaminan, dengan jangka waktu fasilitas kredit selama 15 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit. Saham Perseroan di TBS tersebut telah diikat dengan Akta Gadai Atas Saham PT Bumi Serpong Damai Tbk. No. 117, Akta Surat Kuasa Yang Tidak Dapat Ditarik Kembali Untuk Menghadiri Dan Memberikan Suara Dalam RUPS TBS, No. 118, dan Akta Surat Kuasa Yang Tidak Dapat Ditarik Kembali Untuk Menjual Saham No. 119, ketiganya tertanggal 31 Maret 2021, dibuat oleh Agnes Angelika, SH, Mkn, Notaris di Jakarta Barat.*

8. Pengurus 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. 03 tanggal 9 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0427136, tanggal 20159 Juli 2021 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham dibawah No. AHU-0121117.AH.01.11TAHUN 2021 tanggal 9 Juli 2021 ("**Akta No. 03/2021**"), 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

Direksi

Presiden Direktur	:	Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Presiden Direktur	:	Michael Jackson Purwanto Widjaja
Direktur	:	Lie Jani Harjanto
Direktur	:	Hermawan Wijaya
Direktur	:	Syukur Lawigena
Direktur	:	Monik William
Direktur	:	Liauw Herry Hendarta
Direktur	:	Ir. Siswanto Adisaputro

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/POJK.04/2014.

Dewan Komisaris

Muktar Widjaja
Presiden Komisaris dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, pria, 67 tahun, menjabat sebagai Presiden Komisaris sejak 2007, serta anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak 2015. Sebelumnya telah menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perusahaan (tahun 2006–2007).

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

Saat ini, beliau juga menjabat di:
- PT Duta Pertiwi Tbk sebagai Komisaris Utama sejak 2007; sebelumnya menjabat berbagai posisi dari Direktur hingga Direktur Utama (1988-2007).
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) sebagai Wakil Presiden Komisaris sejak 2008; sebelumnya Direktur Utama (1992– 2008).
- Sinarmas Land Ltd. (d/h AFP Properties Ltd.) sebagai Direktur sejak 1997 dan Chief Executive Officer sejak 2006.
- Golden Agri Resources Ltd. sebagai Direktur Eksekutif dan Direktur Utama (2018 – sekarang) dan sebelumnya Direktur Utama (2000 – 2018).

Beliau pernah menjabat Komisaris PT Sinar Mas Multiartha Tbk (1985–2005), Wakil Komisaris Utama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2011–2013) dan Direktur di PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (1988– 2006). Di PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk, pernah menjabat sebagai Wakil Direktur Utama (1990– 2005) dan Komisaris (1988–1990).

Teky Mailoa
Wakil Presiden Komisaris dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, pria, 58 tahun, menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris sejak 2015 dan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak 2015. Sebelumnya beliau pernah menjabat beberapa posisi, termasuk sebagai Wakil Presiden Direktur (2011– 2013), Komisaris (2010-2011), dan Direktur (2003–2010).

Sarjana Teknik Sipil, Universitas Trisakti, Jakarta Indonesia tahun 1987 dan Master Degree in Structure and Construction Management, University of Wisconsin, Madison, USA (1990).

Saat ini, beliau juga menjabat di:
- PT Duta Pertiwi Tbk sebagai Direktur Utama sejak 2016, sebelumnya sebagai Wakil Direktur Utama (2010–2016), Direktur (2006–2010) dan Deputy Direktur Treasury/ Corporate Planning (1993–1995).
- PT Puradelta Lestari Tbk sebagai Wakil Presiden Komisaris sejak 2016, setelah menjabat Presiden Direktur (2013–2016) dan Wakil Presiden Direktur (1995–2013).
- PT Pembangunan Deltamas sebagai Presiden Direktur sejak 1995.

Beliau pernah juga menjabat sebagai Asisten Manajer - Project Planning and Control Tutor Saliba di Perini Corp., Los Angeles, USA (1991 – 1993) dan Project Planning and Scheduling di John R. Hundley Inc., Orange Country, USA (1990 – 1991).

Yoseph Franciscus Bonang
Komisaris

Warga Negara Indonesia, pria, 72 tahun, telah menjabat sebagai Komisaris sejak 2015.

Sarjana Psikologi dari Universitas Indonesia (1979).

Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Direktur di Salim Group sejak 1990, Direktur Organic Centre Pte. Ltd. (d/h Salim Organic Centre Pte. Ltd.) sejak 1992, Direktur PT Adichandra Grahawisata sejak 1994, Direktur Utama PT Dwimitra Nusantara sejak 1995, Direktur PT Pantai Indah Tateli sejak 1996, Direktur Utama PT Indorealty Lestari sejak 2002, Presiden Direktur PT Bukit Indah Mandiri Abadi sejak 2002, Direktur Bidford Properties Ltd. sejak 2009, Direktur Deaumont Investments Ltd. sejak 2010, Direktur PT Global Metropolitan Development sejak 2010, Direktur Horison Development Company Pte. Ltd. sejak 2010, serta Direktur Ridge Capital Enterprises Ltd. sejak 2010.

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Manajer SDM di Putera Group (1977 – 1982) dan di PT Inti Salim Corpora (1982–1986). Beliau juga pernah menjabat Direktur di PT Indomarco Prismatama (d/h PT Pebapan) (1986–1989), PT Australia Indonesia Milk Factories (Indomilk) (1989–1990) dan PT Hotel Istana Bukit Indah (1995–2015).

Teddy Pawitra
Komisaris Independen dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, pria, 86 tahun, telah menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2008 dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi sejak 2015. Sebelumnya pernah menjabat Ketua Komite Audit (2008 - 2012).

Guru Besar Luar Biasa, Program Pascasarjana Ilmu Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia (1990-sekarang), Doktor bidang Ilmu Ekonomi, Universitas Airlangga, Surabaya (bekerjasama dengan Erasmus University, Rotterdam) (1985), Master of Business Administration, University of Minnesota, USA (1965) dan Sarjana Ekonomi Umum dan Perusahaan dari Universitas Airlangga, Surabaya, Indonesia (1963).

Saat ini, beliau juga menjabat di:
- PT Duta Pertiwi Tbk sebagai Komisaris Independen sejak 2003 dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi sejak 2015, setelah sebelumnya menjabat Ketua Komite Audit (2003-2011).
- PT Puradelta Lestari Tbk sebagai Komisaris Independen sejak 2013.
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) sebagai Komisaris Independen sejak 2002 dan Ketua Nominasi dan Remunerasi sejak 2015, setelah sebelumnya menjabat Ketua Komite Audit (2002-2010).
- PT Swadayanusa Kencana Raharja sebagai Direktur Utama sejak 2001.

Beliau juga pernah menjabat Komisaris Independen untuk PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002 – 2007) dan PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (2002 – 2007), serta sebagai Komisaris Utama Bank Internasional Indonesia (1999 – 2000). Beliau pernah juga menjabat sebagai Direktur Utama untuk PT Star Engines Indonesia (1984 – 1994), PT Lima Satrya Nirwana (1984 – 1987), PT German Motors Manufacturing (1979 – 1994) dan PT Star Motors Indonesia (1970 – 1994), serta Direktur PT Gading Mas Surabaya (1966 – 1969) dan pernah menggali pengalaman di Kantor Akuntan Drs. Utomo & Mulia pada 1965 – 1966.

Susiyanti Bambang Hirawan
Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit

Warga Negara Indonesia, wanita, 75 tahun, menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 2007 dan Ketua Komite Audit sejak 2013.

Guru Besar Tetap Ekonomi dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia, Jakarta (2006), Doctor of Philosophy dari School of Public Policy, University of Birmingham, Inggris (1990), Master of Social Science (MSc) di bidang Development Administration dari University of Birmingham, Inggris (1982), Diploma di bidang Development of Finance dari University of Birmingham, Inggris (1980) dan Sarjana Ekonomi, Jurusan Ekonomi Perusahaan dari Universitas Indonesia, Jakarta (1972).

Saat ini, beliau juga menjabat di:
- PT Duta Pertiwi Tbk sebagai Komisaris Independen (sejak 2007) dan Ketua Komite Audit (sejak 2012).
- PT Puradelta Lestari Tbk sebagai Komisaris Independen (sejak 2013) dan Ketua Komite Audit (sejak 2015).
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) sebagai Komisaris Independen (sejak 2008), setelah sebelumnya menjabat Ketua Komite Audit (2010-Juli 2020).
- Pengajar dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia sejak 1972.

Di sektor swasta, beliau pernah menjabat sebagai Komisaris Independen (2009-2013) dan Ketua Komite Audit (2010-2013) PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, Komisaris Utama PT Rekayasa Industri (2004-2010), Komisaris PT Danareksa (2004-2008), Komisaris Perum Perumnas (1999-2004), dan Komisaris di PT Pupuk Sriwijaya (1999-2004).

Di sektor publik, beliau pernah menjabat sebagai Deputi Bidang Ekonomi dari Sekretaris Wakil Presiden RI (2000-2007), Komisaris PT ASABRI (1993- 2008) serta sebagai Direktur Jenderal Lembaga Keuangan (1998-2000) dan Kepala Biro Analisa Keuangan Daerah (1992-1998) di Departemen Keuangan Republik Indonesia.

Direksi

Franciscus Xaverius R. D.
Presiden Direktur

Warga Negara Indonesia, pria, 68 tahun, menjabat Presiden Direktur sejak 2013. Sebelumnya pernah menjabat sebagai Komisaris (2011-2013) dan Wakil Presiden Direktur (2010-2011).

Sarjana Teknik Sipil, Jurusan Jalan Raya dari Institut Teknologi Bandung, Indonesia tahun 1994 dan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia tahun 1981. Di PT Duta Pertiwi Tbk, beliau juga menjabat sebagai Wakil Komisaris Utama dan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak 2015. Sebelumnya beliau menjabat Presiden Direktur (2010–2013), Direktur (2004- 2010) serta Direktur Teknik dan Perencanaan (1994-2004). Beliau juga pernah menjabat General Manager PT Paraga Artamida (1992), Chief Engineering PT Putra Satria Prima (1986-1991) dan Koordinator Proyek Sipil PT Indulexco (1979-1985).

Michael J. P. Widjaja
Wakil Presiden Direktur

Warga Negara Indonesia, pria, 37 tahun, telah menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur sejak 2007.

Bachelor of Arts dari University of Southern California, USA di tahun 2006.

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (2007-2015), Komisaris PT Golden Energy Mines Tbk (2011-2013), serta Wakil Presiden Komisaris PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2009-2011).

Pengalaman beliau lainnya adalah di Top Tier Trading (Los Angeles) tahun 2005, PT Arara Abadi (Indonesia) tahun 2004 dan EuroRev Inc. (Los Angeles) tahun 2003.

Lie Jani Harjanto
Direktur

Warga Negara Indonesia, wanita, 54 tahun, menjabat sebagai Direktur sejak 2010.

Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti, Indonesia tahun 1989.

Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk sejak 2016. Sebelumnya menjabat Direktur Utama (2013- 2016) dan Wakil Direktur Utama (2011-2013).

Beliau pernah menjabat Managing Director – Finance Sinar Mas Energy & Mining Division (2009 – 2010), Managing Director-Finance Sinar Mas Forestry Division (2001 – 2009), General Manager Property Management Sinar Mas Real Estate Divison (1992 – 2001), Controller Manager Sinar Mas Real Estate Division (1992) dan Corporate Internal Audit Manager (1988 – 1992)

Ir. Siswanto Adisaputro
Direktur

Warga Negara Indonesia, pria, 55 tahun, menjabat Direktur sejak tanggal 23 Juni 2021.

Sarjana Teknik jurusan Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan Bandung pada tahun 1990 dan Master of Engineering jurusan System Engineering dari RMIT University, Melbourne, Australia pada tahun 1993.

Sejak bergabung di Sinar Mas Group di tahun 1994, beliau telah menjabat antara lain sebagai Assistant to Group Managing Director, Sinar Mas Group Real Estate Division (1994-2000), General Manager PT Duta Pertiwi Tbk (2001-2004), Strategic Business Unit Commercial Head PT Bumi Serpong Damai Tbk (2004-2007), Deputy Director PT Bumi Serpong Damai Tbk (2007-2012), Division Head Strategic Landbank (2012-2016) dan Direktur PT Trans Bumi Serbaraja (2016-2019).

Saat ini beliau juga menjabat sebagai Presiden Direktur PT Trans Bumi Serbaraja dari tahun 2019.

Monik William
Direktur

Warga Negara Indonesia, wanita, 58 tahun, telah menjabat sebagai Direktur sejak 2007.

Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung, Indonesia tahun 1986.

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Deputy Direktur ITC Depok (2004–2007), Manager Proyek Harco Mas (1999–2004), Manager Proyek Hua Fung Garden di Zhu Hai, Tiongkok (1998– 1999), Manager Konstruksi Mall Ambassador & Apartemen (1994–1997) dan Manager Proyek Perumahan PT Duta Pertiwi Tbk (1991–1992). Sebelum bergabung dengan Grup Sinar Mas, beliau pernah bekerja di PT Dacrea Avia dari tahun 1987–1991.

Hermawan Wijaya
Direktur

Warga Negara Indonesia, pria, 54 tahun, telah menjabat sebagai Direktur sejak 2010. Sebelumnya, beliau menjabat Sekretaris Perusahaan (2011-2015) dan Komisaris (2006- 2010).

Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Atmajaya, Jakarta, Indonesia, di tahun 1990.

Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Puradelta Lestari Tbk sejak 2013.

Beliau pernah bekerja di Kantor Akuntan Publik Hadi Sutanto (Price Waterhouse Coopers) (1990– 1992) serta Kantor Akuntan Sidharta dan Sidharta (Coopers & Lybrand) (1989–1990)

Syukur Lawigena
Direktur

Warga Negara Indonesia, pria, 66 tahun, menjabat sebagai Direktur sejak 2010.

Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Parahyangan Bandung, di tahun 1981.

Beliau bergabung dengan Grup Sinar Mas tahun 1988 dan pernah menjabat sebagai Deputi Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (2003-2010).

L Herry Hendarta
Direktur

Warga Negara Indonesia, pria, 54 tahun, telah menjabat Direktur sejak 2011.

Master in Business Management dari Asian Institute of Management Manila, Filipina (1994) dan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan Bandung, Indonesia (1991).

Bergabung dengan Grup Sinar Mas tahun 1994, dan sebelumnya pernah menjabat sebagai Deputi Direktur PT Duta Pertiwi Tbk (2004-2009).

Direksi Perseroan menyatakan:
a. Tidak terdapat kepentingan lain yang bersifat material diluar kapasitasnya sebagai anggota Direksi terkait Penawaran Umum Obligasi dan/atau Sukuk yang pencatatannya di Bursa Efek Indonesia;
b. Tidak terdapat hal yang menghambat kemampuan anggota Direksi untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai anggota Direksi demi kepentingan Perseroan;
c. Tidak terdapat hubungan kekeluargaan antara anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham Perseroan;
d. Tidak terdapat perjanjian atau kesepakatan antara Dewan Komisaris dan anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama, pelanggan, pemasok dan/atau pihak lain berkaitan dengan penempatan atau penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan;
e. Tidak terdapat kontrak terkait imbalan kerja setelah masa kerja berakhir

DEWAN KOMISARIS

Tugas Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberikan nasihat kepada Direksi. Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Komisaris harus mematuhi peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.

Tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:
a. Mengawasi dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap pengurusan Perseroan dan memberi nasihat kepada Direksi.
b. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya dalam kondisi tertentu sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
c. Membentuk komite-komite yang diketuai oleh Komisaris Independen, termasuk Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi serta komite lainnya yang mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Dewan Komisaris wajib memastikan bahwa Komite-komite yang telah dibentuk menjalankan tugasnya secara efektif. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.
d. Meningkatkan kompetensi anggota-anggotanya melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan memiliki pengetahuan umum terkait perekonomian dan industri properti.
e. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya, kecuali dapat dibuktikan bahwa: (i) kerugian bukan karena kesalahan atau kelalaiannya; (ii) telah melakukan pengawasan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan; (iii) tidak mempunyai benturan kepentingan atas tindak pengawasan; serta (iv) telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

Remunerasi Dewan Komisaris

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada September 2021, Desember 2020 dan Desember 2019 masing-masing sebesar Rp32,95 miliar, Rp49,42 miliar dan Rp42,08 miliar.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Anggota Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2020, Dewan Komisaris mengadakan Rapat Internal Dewan Komisaris sebanyak 4 (empat) kali dan Rapat Gabungan dengan Direksi sebanyak 3 (tiga) kali, dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi 2020

Tanggal	Agenda Rapat Gabungan	Jumlah Kehadiran BOC	Jumlah Kehadiran Direksi	Keputusan Rapat Gabungan
19 Maret	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2019	100 %	75 %	Dewan Komisaris menerima penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2019 untuk kemudian dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris.
23 Juli	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2020	100 %	75 %	Dewan Komisaris menerima penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2020 untuk kemudian dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris.
21 Oktober	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2020.	100 %	87,5 %	Dewan Komisaris menerima Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2020 untuk kemudian dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris.
	Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2020			Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2020 untuk kemudian dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris.

Rapat Dewan Komisaris 2020

Tanggal	Agenda Rapat Dewan Komisaris	Jumlah Kehadiran Dewan Komisaris (5 Anggota)	Keputusan Dewan Komisaris
19 Maret	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2019	100 %	Menyetujui Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 31 Desember 2019
23 Juli	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2020.	100 %	Menyetujui Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 Juni 2020.
21 Oktober	Penyampaian Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2020	100 %	Menyetujui Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2020
1 Desember	Pembahasan Rencana Kerja Dewan Komisaris Tahun Buku 2021	100 %	Menyetujui Rencana Kerja Dewan Komisaris Tahun Buku 2021

Masa Jabatan Dewan Komisaris

Para anggota Dewan Komisaris Perseroan diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu yang dimulai sejak tanggal yang ditetapkan dalam RUPS yang mengangkat anggota Dewan Komisaris tersebut sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang ke-5 yang diselenggarakan setelah RUPS yang mengangkat anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan. Anggota Dewan Komisaris yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.

Program Pelatihan Dewan Komisaris

Program pelatihan dalam rangka meningkatkan kompentensi Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

No	Nama	Jenis Pelatihan	Waktu dan Tempat Penyelenggaraan	Penyelenggara
1	Teky Mailoa	• Executive Sharing Sessions: ”How to Transform Our Future Neighbourhood” by Rafi Sega	22 Januari 2020	In-house
		• Business Analytics: Decision Making Using Data and Scenarios	3 Juni 2020	BCG
		• Macro Economic Update	10 Juni 2020	PT Bank Mandiri Tbk
		• Building High Performing Team - Convert your Leadership to Performance by Jimmy Sadeli	26 Juni 2020	In-house
		• Healthy & Smart Building for the Future	1 Juli 2020	PT Berca Carrier Indonesia
		• The Long Road to Recovery	16 Juli 2020	Worldbank
		• Mengupas UU Ciptaker	12 Oktober 2020	Apindo
		• Advancing Companies Performance Through Corporate Restructuring and Corporate Action	20 Oktober 2020	OJK – BEI
		• Outlook 2021: The Year of Opportunity	21 Oktober 2020	AEI-APINDO-HIPMI
		• CEO Networking 2020: Building Resilience to Economic Recovery	24 November 2020	BEI
		• Indonesian - Japan Smart City Forum	25 November 2020	Indonesia - Japan Committee
2	Yoseph Franciscus Bonang	• Sosialiasi dan Diseminasi Terkait Pasar Modal	8 September 2020	OJK – BEI
		• Advancing Companies Performance Through Corporate Restructuring and Corporate Action	20 Oktober 2020	OJK – BEI
		• Outlook 2021: The Year of Opportunity	21 Oktober 2020	AEI-APINDO-HIPMI
3	Teddy Pawitra	• Pencegahan Radikalisme di Lingkungan Kerja Sinar Mas	3 September 2020	President Office Sinar Mas
		• Sosialisasi dan Diseminasi terkait Pasar Modal	8 September 2020	OJK - BEI
4	Susiyanti Bambang Hirawan	• Pencegahan Radikalisme di Lingkungan Kerja Sinar Mas	3 September 2020	President Office Sinar Mas
		• Sosialisasi dan Diseminasi terkait Pasar Modal	8 September 2020	OJK – BEI
		• Peran Swasta dalam Pemulihan Ekonomi menuju Indonesia 2021	8 Oktober 2020	President Office Sinar Mas
		• IPOC New Normal: “Palm Oil Industry in the New Normal Economy”	2-3 Desember 2020	Gabungan Pengusaha Kelapa Sawit Indonesia (GAPKI)

Program pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi Dewan Komisaris tahun 2020 telah dianggarkan dalam RKAP untuk mengikuti pelatihan-pelatihan baik didalam atau diluar negeri serta menjadi pembicara / narasumber.

DIREKSI

Tugas Direksi

Tugas dan tanggung jawab Direksi adalah melaksanakan kepengurusan Perseroan untuk kepentingan serta sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian serta dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan. Direksi wajib dan telah membentuk sekurang-kurangnya sebagai berikut:

1. Unit Kerja Audit Internal; dan
2. Unit Kerja Manajemen Risiko.

Dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya, masing-masing anggota Direksi memiliki ruang lingkup pekerjaan dan tanggung jawab masing-masing, yakni sebagai berikut:

Presiden Direktur
a. Mengkoordinasikan seluruh kegiatan Direksi;
b. Merumuskan visi, misi, tujuan, budaya perusahaan, menterjemahkannya menjadi arah strategis untuk mewujudkan pertumbuhan kompetitif yang berkelanjutan pada seluruh portofolio bisnis dan pengendalian risiko serta berinteraksi dengan konstituen eksternal secara berkelompok;
c. Mengendalikan pengelolaan aspek strategis dan keuangan, sumber daya manusia, inovasi dan strategi portofolio Perusahaan;
d. Memimpin proses pembinaan pemimpin serta mengangkat dan memberhentikan pemangku jabatan sesuai standar manajemen karir yang ditetapkan.

Wakil Presiden Direktur
Bertanggung jawab membantu lingkup tugas dan tanggung jawab Presiden Direktur sebagaimana yang disebutkan di atas.

Direktur Keuangan
Membawahi fungsi-fungsi Keuangan, Akuntansi, Pajak, Hukum dan Teknologi Informasi, dengan penjabaran tugas dan tanggungjawab sebagai berikut:
a. Menentukan konsep dan rumusan Rencana Keuangan Perusahaan Jangka Panjang dan Pendek;
b. Memfasilitasi dalam prosesperumusan konsep perspektif keuangan untuk aspek, antara lain penganggaran belanja, bisnis dan investasi serta pengelolaan modal;
c. Menentukan strategi dan kebijakan fungsional bidang finansial yang mencakup kebijakan keuangan, sistem pendukung kebijakan keuangan dan pengelolaan aset;
d. Menentukan kebijakan tata kelola dan pengelolaan akuntansi finansial, manajemen akuntansi, keuangan perusahaan dan pajak;
e. Menentukan kebijakan, tata kelola dan mekanisme pengelolaan proses penganggaran Perusahaan;
f. Menentukan kebijakan, tata kelola dan pengelolaan Teknologi Informasi dan Hukum.

Direktur Operasional
Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Residential dan Commercial. Direktur Operasional bertanggung jawab untuk:
a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta rencana pemasaran produk perumahan dan komersial;
b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penjualan produk perumahan dan komersial;
c. Menentukan strategi dan kebijakan proposisi nilai.

Direktur Manajemen Aset
Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Manajemen Aset Perusahaan, antara lain gedung perkantoran, hotel, mal, trade center dan water park. Direktur Manajemen Aset bertanggungjawab untuk:
a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta strategi rencana pemasaran produk aset Perusahaan;
b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penyewaan dan/atau penjualan produk asset Perusahaan;
c. Menetapkan strategi dan kebijakan terkait value proposition.

Direktur Pemasaran dan Pengembangan Bisnis
Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Pemasaran dan Divisi Pengembangan Bisnis. Direktur Pemasaran dan Direktur Pengembangan Bisnis bertanggung jawab untuk:
a. Menetapkanarah strategi jangka panjang dan pendek rencana pemasaran produk-produk Perusahaan;
b. Menetapkan kebijakan dan mekanisme pelaksanaan pengembangan usaha;
c. Menetapkan kebijakan standarisasi pelayanan pelanggan di semua proyek Perusahaan.

Remunerasi Direksi

Prosedur penetapan remunerasi Direksi dilakukan dengan mengacu UUPT yang menyatakan bahwa besarnya remunerasi ditetapkan oleh RUPS, namun RUPS dapat melimpahkan wewenangnya kepada Dewan Komisaris. Sehubungan dengan hal ini, maka RUPS Tahunan yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 10 Juli 2020, sebagaimana yang ternyata dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No.09 pada tanggal 10 Juli 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Syarifudin, notaris di Kota Tangerang, telah memberikan kuasa kepada Presiden Komisaris untuk untuk menetapkan besarnya remunerasi masing-masing Direksi untuk tahun buku 2020.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada September 2021, Desember 2020 dan Desember 2019 masing-masing sebesar Rp32,95 miliar, Rp49,42 miliar dan Rp42,08 miliar.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Anggota Direksi

Sepanjang tahun 2020, Direksi telah melaksanakan rapat sebanyak 12 (dua belas) Rapat Internal Direksi dan 3 (tiga) Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

Nama	Jabatan	Jumlah Kehadiran (X)	Total Rapat (X)	Persentase Kehadiran (%)
Franciscus Xaverius R.D.	Presiden Direktur	12	12	100%
Michael Jackson Purwanto Widjaja	Wakil Presiden Direktur	12	12	100%
Lie Jani Harjanto	Direktur	12	12	100%
Syukur Lawigena	Direktur	12	12	100%
Hermawan Wijaya	Direktur	12	12	100%
Liauw Herry Hendarta	Direktur	12	12	100%
Monik William	Direktur	12	12	100%

Masa Jabatan Direksi

Sesuai dengan *Board Manual*, Dewan Direksi masa jabatan Anggota Direksi ditetapkan 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali masa jabatan.

Program Pelatihan Direksi

Program pelatihan dalam rangka meningkatkan kompentensi Direksi adalah sebagai berikut:

Nama	Topik	Tanggal		Pelaksana
Franciscus Xaverius R.D	Executive Sharing Sessions: "How to Transform Our Future Neighbourhood" by Rafi Segal	22	Januari	In-house
	Sosialisasi dan Diseminasi Terkait Pasar Modal	8	September	OJK – BEI
	Outlook 2021: The Year of Opportunity	21	Oktober	AEI-APINDO-HIPMI
Herry Hendarta Liauw	Naughty Impact of Covid-19 by Jimmy Sadeli	15	Mei	In-House
	Digital Business & Omni Channel by Husin Wijaya	22		In-House
	Macro Economic Update: Covid-19 Impact in Indonesia Industry by Andry Asmoro (Chief Economist of PT Bank Mandiri Tbk)	10	Juni	In-House
	The Power Team Culture: Leading in Time of Crisis by Ruben Saragih	19		In-House
	Building High Performing Team: Convert your Leadership to Performance by Jimmy Sadeli	26		In-House

Nama	Topik	Tanggal		Pelaksana
	Omnichannel Strategy and Management: Implementation on Traveloka By Christian Suwarna	10	Juli	In-House
	The Power of Team Culture: Leading the Life You want by Ruben Saragih	24		In-House
	Property Portofolio: Strategies and Asset Enchancement	28		In-House
	Becoming on Agile Organization	14	Agustus	In-House
	Indonesia Property Outlook	21		In-House
	Pencegahan Radikalisme di Lingkungan Kerja	3	September	
	Business Analystic: Turning Data into Action	18		In-House
	Reinventing Business to Drive Growth	9	Oktober	In-House
	Reinventing Business to Drive Growth: Session 2	16		In-House
	Kreatif dengan Urban Farming	17	November	In-House
	Indonesia – Japan Smart City Forum 2020	25		Indonesia – Japan Committee
	Investment Sustainable	25	Agustus	Mandiri Sekuritas & Deloitte
	Sosialisasi dan Diseminasi Terkait Pasar Modal	8	September	OJK – BEI
	Outlook 2021: The Year of Oppotunity	21	Oktober	AEI – APINDO – HIPMI
Hermawaran Wijaya	Investment Sustainable	25	Agustus	Mandiri Sekuritas & Deloitte
	Sosialisasi dan Diseminasi Terkait Pasar Modal	8	September	OJK – BEI
	Outlook 2021: The Year of Opportunity	21	Oktober	AEI – APINDO – HIPMI
Lie Jani Harjanto	Executive Sharing Sessions: “How to Transform Our Future Neighbourhood” by Rafi Segal	22	Januari	In-house
	Mandiri Investment Forum 2020	5	Februari	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	Impact on Covid on ASEAN Real Estate by Indran Thana (UBS)	6	Mei	
	Macro Economic Update: Covid-19 Impact in Indonesia Industry by Andry Asmoro (Chief Economist of PT Bank Mandiri Tbk)	10	Juni	In-House
	Building High Performing Team: Convert your Leadership to Performance by Jimmy Sadeli	26		In-House
	Sustainable City of Tomorrow by Carlo Ratti (Prof of Urban Technologies, MIT & Planning Director)	15	Juli	In-House
	Sosialisasi dan Diseminasi Terkait Pasar Modal	8	September	OJK – BEI
Monik Wiliam	Executive Sharing Sessions: “How to Transform Our Future Neighbourhood” by Rafi Segal	22	Januari	In-house
	Macro Economic Update: Covid-19 Impact in Indonesia Industry by Andry Asmoro (Chief Economist of PT Bank Mandiri Tbk)	10	Juni	In-House
	The Power Team Culture: Leading in Time of Crisis by Ruben Saragih	19		In-House
	Building High Performing Team: Convert your Leadership to Performance by Jimmy Sadeli	26		In-House
	Sustainable City of Tomorrow by Carlo Ratti (Prof of Urban Technologies, MIT & Planning Director)	15	Juli	In-House
	Becoming on Agile Organization	14	Agustus	In-House
	Indonesia Property Outlook	21		In-House
	Pencegahan Radikalisme di Lingkungan Kerja	3	September	
	Business Analystic: Turning Data into Action	18		In-House

Program pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi Direksi tahun 2020 telah dianggarkan dalam RKAP untuk mengikuti pelatihan-pelatihan baik didalam atau diluar negeri serta menjadi pembicara / narasumber.

9. Tata Kelola Perusahaan (Good Corporate Governance atau "GCG")

Sebagai salah satu Perseroan yang memiliki dampak signifikan di Indonesia, kami menyadari bahwa GCG sangat penting untuk memastikan semua pemangku kepentingan mendapatkan manfaat optimal dari keberadaan Perseroan. Hanya dengan demikian, kami akan dipercaya menjadi Perseroan yang berkelanjutan dan mampu terus hadir untuk menambah nilai semua pemangku kepentingan Perseroan. Sebagai Perseroan publik yang tercatat di BEI, pelaksanaan GCG Perseroan didasarkan pada ketentuan dan peraturan yang berlaku di Indonesia. Kami juga senantiasa berupaya memperbaharui dan beradaptasi dengan perkembangan terkini di bidang praktik GCG, termasuk pemenuhan ketentuan ASEAN Corporate Governance Scorecard untuk meningkatkan kualitas penerapan GCG di Perseroan.

Prinsip dan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik

Sebagai salah satu perusahaan yang memiliki dampak signifikan di Indonesia, Perseroan menyadari bahwa GCG sangat penting untuk memastikan semua pemangku kepentingan mendapatkan manfaat optimal dari keberadaan Perusahaan. Hanya dengan demikian, Perseroan akan dipercaya menjadi perusahaan yang berkelanjutan dan mampu terus hadir untuk menambah nilai semua pemangku kepentingan Perusahaan.

Sebagai perusahaan publik yang tercatat di BEI, pelaksanaan GCG Perusahaan didasarkan pada ketentuan dan peraturan yang berlaku di Indonesia. Perseroan juga senantiasa berupaya memperbaharui dan beradaptasi dengan perkembangan terkini di bidang praktik GCG, termasuk pemenuhan ketentuan ASEAN Corporate Governance Scorecard untuk meningkatkan kualitas penerapan GCG di Perusahaan.

Perseroan mengimplementasikan GCG dengan memenuhi prinsip-prinsip Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi, serta Kewajaran dan Kesetaraan. Hal ini bertujuan untuk memastikan terciptanya keseimbangan antara kepentingan ekonomis dan sosial, kepentingan individu serta publik, internal dan eksternal, kepentingan jangka pendek dan jangka panjang, serta kepentingan seluruh pemangku kepentingan:

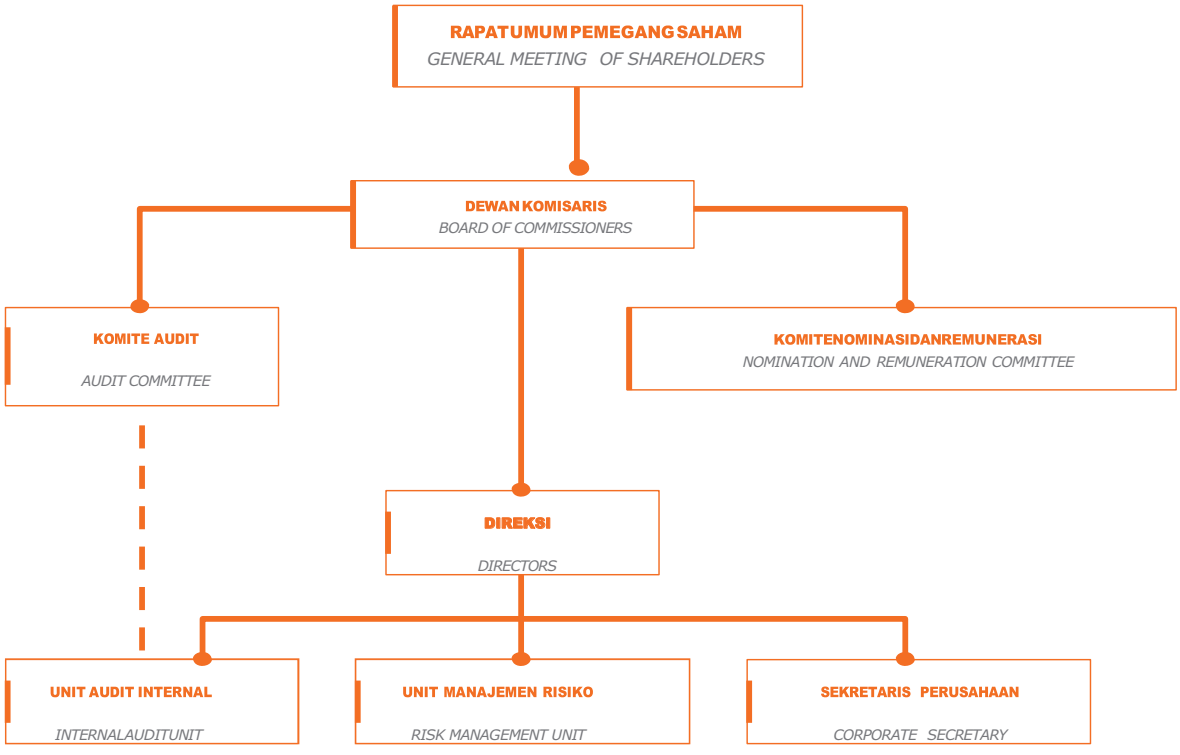
No.	Nama Prinsip	Uraian Prinsip
1	Transparansi	Perseroan berkomitmen untuk menyampaikan informasi yang penting dan signifikan bagi pembuatan keputusan para pemangku kepentingan serta kejadian penting yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan secara tepat waktu, memadai, jelas, akurat serta dapat diakses oleh seluruh pemangku kepentingan. Namun demikian, Perseroan tetap berusaha melindungi informasi rahasia Perseroan maupun pemangku kepentingan sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berpotensi merugikan Perseroan atau para pemangku kepentingannya.
2.	Akuntabilitas	Kami mengelola Perseroan dengan prinsip akuntabilitas. Artinya semua bagian dalam Perseroan memiliki tugas fungsi dan kewajban yang jelas, dijabat oleh individu dengan kompetensi yang tepat, dilaksanakan sesuai dengan Prosedur Operasi Standar guna menjamin mekanisme check and balance. Perseroan memastikan agar semua tugas dan tanggung jawab dilaksanakan melalui sistem pengendalian internal yang efektif, penerapan analisa kinerja serta penyusunan laporan akuntabilitas atas pelaksanaan tugas masing-masing sekurangkurangnya setahun sekali.
3	Tanggung Jawab	Untuk menjadi perusahaan yang bertanggungjawab, Perseroan mewajibkan seluruh unsur Perseroan untuk berpegang pada prinsip kehati-hatian dan menjamin pelaksanaan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku serta melaksanakan isi perjanjian yang melibatkan Perseroan. Perseroan senantiasa memastikan agar tindakan Perseroan mencerminkan posisi sebagai warga korporasi yang baik, termasuk kepedulian pada lingkungan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial secara konsisten dan kontinu.
4	Independensi	Perseroan berkomitmen untuk menjalankan Pengelolaan Perseroan secara independen dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, untuk memastikan bahwa semua keputusan diambil secara objektif, serta terlepas dari kepentingan tertentu, benturan kepentingan, maupun segala bentuk pengaruh atau tekanan.

No.	Nama Prinsip	Uraian Prinsip
5	Kewajaran dan Kesetaraan	Dalam melaksanakan kegiatannya, Perseroan senantiasa memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan sesuai dengan manfaat dan kontribusi yang diberikan kepada Perseroan. Asas ini tercermin di dalam perlakuan yang sama dan kesempatan yang setara bagi semua pemangku kepentingan dalam memberikan masukan dan menyampaikan pendapat bagi kepentingan Perseroan, penyediaan akses informasi yang setara sesuai prinsip keterbukaan, serta pemberian kesempatan yang sama dalam proses penerimaan, pengembangan karir dan evaluasi kerja karyawan, tanpa memperhatikan karakteristik suku, agama, ras, golongan, jenis kelamin dan kondisi fisik.

STRUKTUR TATA KELOLA PERSEROAN

Struktur GCG mengikuti Undang-undang Perseroan Terbatas. Struktur tersebut terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi. Struktur ini ditetapkan guna memastikan pelaksanaan prinsip GCG secara sistematis, serta penentuan yang jelas tentang peran dan tanggung jawab masing-masing. Dalam melaksanakan tugas-tugasnya, Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi berpedoman pada prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, serta kesetaraan guna memastikan keberlanjutan usaha Perseroan dengan memperhatikan para pemangku kepentingan. RUPS merupakan organ tertinggi dalam struktur GCG Perseroan untuk mengambil keputusan penting. Dewan Komisaris dan Direksi secara bersama-sama bertanggung jawab atas kelangsungan usaha Perseroan dalam jangka panjang. Pengelolaan Perseroan dilakukan oleh Direksi, sementara Dewan Komisaris bertanggung jawab melakukan pengawasan terhadap kinerja pengelolaan Perseroan. Guna membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasannya, telah dibentuk 2 komite, yakni Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Selain itu, Perseroan telah membentuk unit-unit Sekretaris Perseroan, Audit Internal dan Unit Manajemen Risiko, yang bertugas membantu Direksi dalam menjalankan tugas-tugas GCG.

Struktur Organisasi Perseroan adalah sebagai berikut:



Sumber: Perseroan

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 OJK 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..

Christy Grassela
Sekretaris Perusahaan

Alamat : Sinar Mas Land Plaza, Jl. Grand Boulevard BSD City, Sampora, Kec. Cisauk, Tangerang, Banten 15345
Telepon : 021-503568368
Email : corporate.secretary@sinarmasland.com

Warga Negara Indonesia, wanita, 41 tahun, diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak Juni 2015, berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.001/KEP.DIR/ BSD/VI/2015. Bekerja di PT Bumi Serpong Damai Tbk sejak tahun 2012 sebagai Head of Investor Relations. Penugasan sebelumnya termasuk menjabat berbagai posisi di PT Ciputra Property Tbk (2008-2012), PT Ciputra Development Tbk (2003-2008), Public Accounting Firm Siddharta, Siddharta & Widjaja (2002- 2003) and Public Accounting Firm Johan Malonda & Partners (2001).

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan mempunyai tugas-tugas berikut: 1. Mengikuti perkembangan informasi terkait Pasar Modal khususnya regulasi yang berlaku; 2. Memastikan Direksi dan Dewan Komisaris mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal; 3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik, meliputi: a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk penyampaian informasi korporasi dalam situs web Perusahaan; b. Penyampaian laporan kepada OJK dan BEI secara tepat waktu; c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham; d. Koordinasi dan dokumentasi rapat Direksi dan/ atau Dewan Komisaris; dan e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan / atau Dewan Komisaris. 4. Sebagai penghubung antara Perusahaan dengan pemegang saham, pemerintah/ instansi terkait, masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya.

Agar tetap menerima informasi tentang perkembangan terkini di pasar modal, Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2020 telah mengikuti program-program pelatihan dan pengembangan berikut:

No	Jenis Pelatihan	Waktu dan Tempat Penyelenggaraan	Penyelenggara
1.	Charting The Next Chapter	Webinar, 8 Juli	Bank of Singapore
2.	The Way Forward	Webinar, 9 Juli	
3.	MSCI Virtual Seminar: Unlocking Opportunities Through ESG Investments	Webinar, 25 Agustus	MSCI
4.	MSCI Virtual Seminar: MSCI ESG Research for Indonesia	Webinar, 17 September	
5.	BlackRock Corporate CFO Summit	Webinar, 23 September	BlackRock
6.	Storytelling Secrets in Digital Era	Webinar, 25 September	In-House

KOMITE AUDIT

Keberadaan Komite Audit mengacu pada Peraturan OJK No.55 tahun 2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Piagam Komite Audit berfungsi sebagai landasan Komite Audit sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Dewan Komisaris pada tanggal 12 November 2013 tentang Piagam Komite Audit Perseroan dan telah direvisi melalui penetapan Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 29 April 2016.

Persyaratan Keanggotaan

Anggota Komite Audit wajib memenuhi persyaratan di bawah ini:
a. Wajib memiliki integritas yang tinggi;
b. Wajib memahami laporan keuangan, bisnis Perseroan, khususnya yang terkait dengan layanan jasa atau kegiatan usaha Perseroan, proses audit, manajemen risiko dan peraturan perundangundangan di bidang pasar modal serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya;
c. Wajib mematuhi Kode Etik Komite Audit;
d. Wajib memiliki paling kurang 1 (satu) anggota yang berlatar belakang pendidikan dan keahlian di bidang akuntansi dan/atau keuangan; dan
e. Pihak independen, yang wajib memenuhi persyaratan antara lain tidak memiliki saham Perseroan, tidak mempunyai hubungan pekerjaan atau usaha dalam 6 (enam) bulan terakhir dan tidak mempunyai hubungan kekeluargaan dengan pemegang saham utama, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

MASA KERJA

Masa kerja Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

INDEPENDENSI

Untuk memastikan fungsi Komite Audit sepenuhnya independen dan objektif, Ketua Komite Audit adalah salah satu Komisaris Independen Perseroan, sementara dua anggota lainnya adalah pihak eksternal independen. Setiap anggota Komite Audit telah menyatakan independensinya secara berkala, dengan menandatangani surat pernyataan independensi

Pada akhir Juli 2021, Komite Audit beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) Komisaris Independen sebagai Ketua dan 2 (dua) anggota independen sebagai berikut:

Ketua Komite Audit	:	Susiyati Bambang Hirawan
Anggota Komite Audit	:	Rusli Prakarsa
Anggota Komite Audit	:	Rudiantara

Susiyati Bambang Hirawan - Ketua Komite Audit

Profil beliau disajikan pada bagian profil Dewan Komisaris dalam Prospektus ini

Rusli Prakarsa - Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, pria, 80 tahun, menjabat Anggota Komite Audit sejak 2015. Sarjana Ekonomi, Jurusan Akuntansi, Universitas Sumatera Utara (1969).

Saat ini, beliau menjabat sebagai anggota Komite Audit di beberapa perusahaan lain, yaitu, PT Bank Sinarmas Tbk (sejak 2015), PT Smartfren Telecom Tbk (sejak 2016), PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2015) dan PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2015).

Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai anggota Komite Audit di beberapa perusahaan yaitu PT Lontar Papyrus Pulp and Paper Industry (2013-2015), PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills (2013-2015), PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002-2013), PT Indah Kiat Pulp and Paper Tbk (2002-2013) dan PT SMART Tbk (2002-2010). Selain itu ia pernah menjadi Ketua Tim Pengelola PT Bank International Indonesia (2002-2003), Presiden Komisaris PT Bank International Indonesia (2000-2002), Wakil Presiden Komisaris PT Bank Panin (1975-1999) dan Staf Umum Bagian Kredit Investasi Bank Indonesia (1971-1974).

Rudiantara – Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, pria, 62 tahun, menjabat Anggota Komite Audit sejak tanggal 30 Juni 2021.

Sarjana Statistika di Universitas Padjadjaran pada tahun 1984 serta menyelesaikan pendidikan MBA di PPM pada tahun 1988.

Saat ini beliau menjabat sebagai Komisaris Utama PT Semen Indonesia Group Tbk, Komisaris (independen) PT Vale Indonesia Tbk, Komisaris PT Rukun Raharja Tbk, Komisaris Utama PT Solusi Sinergi Digital Tbk dan advisor pada beberapa *start up companies* bidang teknolgi (hardware & software), bidang *Financial Technology* serta bidang *supply chain* produk pertanian.

Beliau juga saat ini aktif di Asosiasi FinTech Indonesia (AFTECH) dan Indonesia FinTech Society (IFSOC) mempromosikan FinTech untuk meningkatkan/mempercepat inklusi keuangan di Indonesia serta menjadi pengurus pada Asosiasi eComerce Indonesia (iDea).

Beliau pernah menjabat sebagai Menteri Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia pada periode 2014 – 2019.

Antara tahun 1995 – 2014 , beliau pernah menjabat berbagai posisi Komisaris/Direktur pada perusahaan telekomunikasi (seluler) di PT Indosat Ooreedo Tbk, PT Telkomsel, PT Telekomunikasi Indonesia Tbk dan XL Axiata Tbk. Diantaranya juga pernah menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Semen Gresik Tbk (Persero) dan Wakil Direktur Utama PT PLN (Persero).

Tugas dan Wewenang Komite Audit

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Audit bertugas secara mandiri dan bertanggung jawab secara langsung untuk memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris dan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris , utamanya yang terkait dengan tata kelola keuangan dan bisnis, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip GCG. Agar pelaksanaan tugas Komite Audit dapat berjalan secara efisien dan efektif, maka telah diatur tugas dan wewenangnya yang ditetapkan dalam Piagam Komite Audit

Adapun tugas Komite Audit tersebut antara lain adalah sebagai berikut:
a. Menelaah dan memberikan masukan atas pelaksanaan proses dan hasil Audit Internal;
b. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan;
c. Menyampaikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai pemilihan Auditor Eksternal;
d. Menelaah rencana dan efektivitas pelaksanaan audit eksternal;
e. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Auditor Eksternal;
f. Menelaah prinsip dan praktek akuntansi dalam penyusunan laporan keuangan untuk memastikan kepatuhan terhadap standar akuntansi dan kecukupan pengendalian internal;
g. Menelaah kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan perundangan yang terkait dengan operasi Perseroan, dengan memperhatikan GCG;
h. Melakukan tinjauan terhadap proses identifikasi risiko dan pelaksanaan manajemen risiko serta rencana-rencana untuk meminimalkan risikorisiko tersebut.

Wewenang Komite Audit antara lain untuk mengakses dokumen, data dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset dan sumber daya Perseroan yang diperlukan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya. Komite Audit juga dapat melibatkan pihak di luar Komite Audit untuk membantu pelaksanaan tugasnya (apabila diperlukan). Komite Audit juga dapat melakukan kewenangan lain yang ditugaskan oleh Dewan Komisaris. Dalam melaksanakan wewenangnya, Komite Audit dapat berkomunikasi langsung dengan Direksi, Unit Internal Audit maupun karyawan, termasuk pihak yang menjalankan fungsi manajemen risiko, akuntan serta unit-unit lainnya yang berkaitan dengan tugas Komite Audit. Tugas, wewenang dan tanggung jawab Komite Audit yang tertuang dalam Piagam Komite Audit dapat diakses pada situs web Perseroan www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com.

Penyelenggaraan Rapat Komite Audit

Di dalam Piagam Komite Audit mensyaratkan pelaksanaan rapat Komite Audit setidaknya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Sampai dengan periode Juni 2021, Komite Audit menyelenggarakan 2 (dua) rapat., Berikut detil kehadiran anggota:

Nama	Jabatan	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Presentase
Susiyati Bambang Hirawan	Ketua	6	6	100%
Rusli Prakarsa	Anggota	6	6	100%
Herawan Hadidjaja	Anggota	6	6	100%

**) Herawan Hadidjaja mengundurkan diri dari jabatannya sebagai Anggota Komite Audit dan digantikan oleh Rudiantara, efektif per tanggal 30 Juni 2021.*

Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Sampai dengan periode Juni 2021, Komite Audit mengadakan pertemuan rutin dengan Direksi untuk menelaah Laporan Keuangan Triwulan Perseroan serta Anggaran Tahunan Perseroan. Komite Audit juga melakukan pertemuan rutin dengan Internal Audit Perusahaan untuk membahas langkah-langkah peningkatan pengawasan internal. Komite Audit juga melakukan rapat-rapat dengan Auditor Eksternal dan Direksi untuk membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang telah diaudit untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sesuai dengan peraturan berlaku. Komite Audit menyampaikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris agar Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang telah diaudit untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dapat diterima dan dilaporkan dalam Laporan Tahunan Perseroan tahun 2020.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu pelaksanaan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait proses nominasi dan remunerasi terhadap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, secara objektif, efektif dan efisien serta sesuai dengan prinsip manajemen Sumber Daya Manusia (HR) dan prinsip GCG.

Landasan Hukum Pengangkatan Komite

Landasan hukum pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan adalah sebagai berikut:
1. Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas; dan
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 34/ POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Perseroan telah memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi No. 001/BOC/BSD/X/2016 tanggal 5 Oktober 2016, yang telah sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 10 Juli 2020, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan diangkat untuk jangka waktu sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang dilaksanakan paling lambat pada bulan Juni tahun 2025, yaitu dengan susunan sebagai berikut:

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi	:	Teddy Prawitra
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi	:	Muktar Widjaja
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi	:	Teky Mailoa

Teddy Prawitra – Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi

Profil beliau disajikan pada bagian profil Dewan Komisaris dalam Prospektus ini

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi terbagi dalam dua bidang, yaitu:

1. Fungsi Nominasi
   a. Memberikan rekomendasi dan membantu proses nominasi dan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
   b. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham; dan
   c. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
2. Fungsi Remunerasi
   a. Memberikan rekomendasi dan membantu Dewan Komisaris mengenai struktur, kebijakan dan besaran atas remunerasi serta penilaian kinerja untuk menyesuaikan remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris;
   b. Menyusun struktur dan kebijakan remunerasi; dan
   c. Membantu Dewan Komisaris dalam menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Komite Nominasi dan Remunerasi

Frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota komite nominasi dan remunerasi pada Juni 2021 adalah sebagai berikut:

Nama	Jabatan	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Presentase
Teddy Prawitra	Komisaris Independen dan Ketua KNR	3	3	100%
Muktar Widjaja	Presiden Komisaris dan Anggota KNR	3	3	100%
Teky Mailoa	Wakil Presiden Komisaris dan Anggota KNR	3	3	100%

Pelaksanaan Kegiatan Komite

Sampai dengan Juni 2021, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan kegiatan komite sebagai berikut:

Nomor	Tanggal	Kegiatan
1	3 Juli 2020	Rapat Pembahasan Hasil Evaluasi Kinerja tahun 2019 Anggota Dewan Komisaris dan Direksi
2	23 Maret 2021	Rapat Penyesuaian Sistem Penilaian Kinerja dan Petunjuk Pelaksanaan
3	10 Juni 2021	Rapat Persetujuan Revisi Performance Management System

AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal memiliki visi untuk menyediakan jasa yang bernilai tambah kepada Perusahaan atas proses manajemen risiko, pengendalian dan GCG. Unit Audit Internal dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal, yang dipilih dan diangkat serta diberhentikan oleh Presiden Direktur setelah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Kepala Audit Internal bertanggung jawab kepada Presiden Direktur dan dibantu sejumlah auditor internal.

Hamina Ali telah menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal sejak Januari 2012 dan telah diangkat kembali dengan Surat Keputusan Direksi tertanggal 12 Februari 2020. Beliau dibantu oleh 20 (dua puluh) anggota Unit Audit Internal.

Landasan Hukum Pengangkatan

Landasan Hukum yang dijadikan acuan oleh Satuan Pengawas Intern Perseroan adalah sebagai berikut: Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman

Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Perseroan telah memiliki Piagam Pengawasan Intern (Internal Audit Chartered) Perseroan tanggal 12 Februari 2020 yang telah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala Audit Internal Hamina Ali, yang diangkat dan diberhentikan oleh Presiden Direktur, setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris.

Ketua Unit Audit Internal	:	Hamina Ali
Anggota Unit Audit Internal	:	Lulie Rulliansyah
Anggota Unit Audit internal	:	Wendy
Anggota Unit Audit internal	:	Rudi
Anggota Unit Audit internal	:	Bintang MP Gultom
Anggota Unit Audit internal	:	Granaldi
Anggota Unit Audit internal	:	Irwanto
Anggota Unit Audit internal	:	Albert Bimo Aryanto
Anggota Unit Audit internal	:	Tama P Syaifullah
Anggota Unit Audit internal	:	Hans Jakal Perdana
Anggota Unit Audit internal	:	Herda Narita
Anggota Unit Audit internal	:	Ramdhan Alfarizi
Anggota Unit Audit internal	:	Ervina Putri
Anggota Unit Audit internal	:	Andhika Putri Kharisma
Anggota Unit Audit internal	:	Luvita Damayanti
Anggota Unit Audit internal	:	Yudhistira Permana
Anggota Unit Audit internal	:	Herdi Krisna Pradana
Anggota Unit Audit internal	:	Jhon Hansen
Anggota Unit Audit internal	:	Giovanni Sylvia Adijuwono
Anggota Unit Audit internal	:	Firdha Fathia
Anggota Unit Audit internal	:	Ratna Puspita Sari

Hamina Ali – Ketua Unit Audit Internal

Warga Negara Indonesia, wanita, 52 tahun, menyandang gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanagara dan telah menjabat Ketua Unit Audit Internal sejak tahun 2012. Saat ini, juga menjabat sebagai Ketua Unit Audit Internal di PT Duta Pertiwi Tbk sejak tahun 2012. Sebelumnya, telah menduduki berbagai posisi, termasuk Commercial CFO (2011) dan Business Control Director (2009 – 2011) di PT Bumi Serpong Damai Tbk, Deputy Director Internal Audit di AFP China Ltd, Shanghai, China (2000–2009) dan Andersen Worldwide Manager di Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co. (Member of Arthur Andersen) (1992 – 1999).

Tugas dan Wewenang Unit Internal Audit

Unit Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab yang meliputi:
a. Menyusun rencana kerja audit tahunan termasuk anggaran dan sumber dayanya dan berkoordinasi dengan Komite Audit Perusahaan;
b. Melakukan *special audit* atas permintaan manajemen;
c. Menyusun rencana audit berbasis risiko;
d. Membantu Direksi dalam memenuhi tanggung jawab pengelolaan Perseroan 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 sistem;

f. Menilai kualitas prestasi unit kerja di lingkungan Perseroan dengan memberikan jaminan yang independen dan objektif serta rekomendasi;
g. Melaksanakan Audit Operasional dan ketaatan atas kegiatan manajemen yang bertujuan untuk memastikan bahwa kebijakan, rencana serta prosedur Perseroan dan hukum yang berlaku telah dijalankan dengan sebagaimana mestinya;
h. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris atas temuan yang signifikan sebagai hasil dari pemeriksaan yang dilakukan Memantau, menganalisa dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.

Pelaksanaan Tugas

Selama tahun 2020, Unit Audit Internal melakukan regular audit berdasarkan pendekatan berbasis risiko pada saat kegiatan perencanaan. Unit Audit Internal membuat laporan hasil audit secara berkala kepada Presiden Direktur, Dewan Komisaris dan Komite Audit. Termasuk dalam laporan tersebut adalah rekomendasi perbaikan dan pemantauan atas implementasi perbaikan tersebut. Pada tahun 2020, sesuai dengan perencanaan tahunan, Unit Audit Internal menyelesaikan 33 (tiga puluh tiga) penugasan, yang mencakup Audit Operasional dan Kepatuhan.

UNIT MANAJEMEN RISIKO

Pengelolaan risiko merupakan bagian tak terpisahkan dari aktivitas Perseroan. Oleh karena itu, kami menerapkan manajemen risiko untuk menciptakan kerangka kerja yang terstruktur dalam mengidentifikasi dan menangani risiko yang dihadapi Perseroan secara efektif.

Terhitung sejak 1 Juli 2013, kami telah menerapkan Kerangka Manajemen Risiko Perseroan (Enterprise Risk Management Framework/ERM). Kerangka ERM berfungsi membantu semua lini dalam mencapai tujuan bisnis Perseroan dan melindungi kepentingan pemangku kepentingan dengan menerapkan pendekatan sistematis untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi dampak risiko yang timbul dari proses, aktivitas, produk dan layanan serta mengambil langkah yang terukur.
Saat ini, fungsi manajemen risiko dijalankan oleh Unit Manajemen Risiko yang independen dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden Direktur. Fungsi ini bekerja berdasarkan program-program berkelanjutan untuk memastikan efektivitas penerapan ERM pada seluruh lini bisnis. Unit ini dipimpin oleh M. Reza Abdulmajid.

Susunan dan Profil Unit Manajemen Risiko adalah sebagai berikut:

M. Reza Abdulmajid	Ketua Unit Manajemen Risiko
Rangga Adisapoetra	Anggota
Abdurrahman Hakim Soesilo Mardhianda Wira P	Anggota
Florentina Krisanti Sekarwiti	Anggota
Anggayasti Hayu Anindita	Anggota
Aufi Bella Diena	Anggota
Adri Andrian Furqon	Anggota
Faris Afif Saifuddin	Anggota

M. Reza Abdulmajid - Ketua Unit Manajemen Risiko

Warga Negara Indonesia, pria, 46, diangkat sebagai Kepala Unit Manajemen Risiko sejak tahun 2013. Meraih gelar Sarjana Teknik Mesin jurusan Teknik Industri dari Universitas Indonesia (1998), Master of Commerce dari Macquarie University, Sydney, Australia. (2001). Beliau juga penyandang sertifikat Financial Risk Manager (FRM) from Global Association of Risk Professionals (GARP) sejak tahun 2008. Saat ini juga menjabat sebagai Ketua Unit Manajemen Risiko di PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2013) dan PT Puradelta Lestari Tbk (sejak 2013). Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Risk Advisory Services Director di KPMG, Siddharta Consulting (2005-2013) dan Risk Advisory Services Associate Manager di Ernst & Young (2002-2005).

Implementasi Kerangka ERM secara spesifik bertujuan mencapai hal-hal berikut:

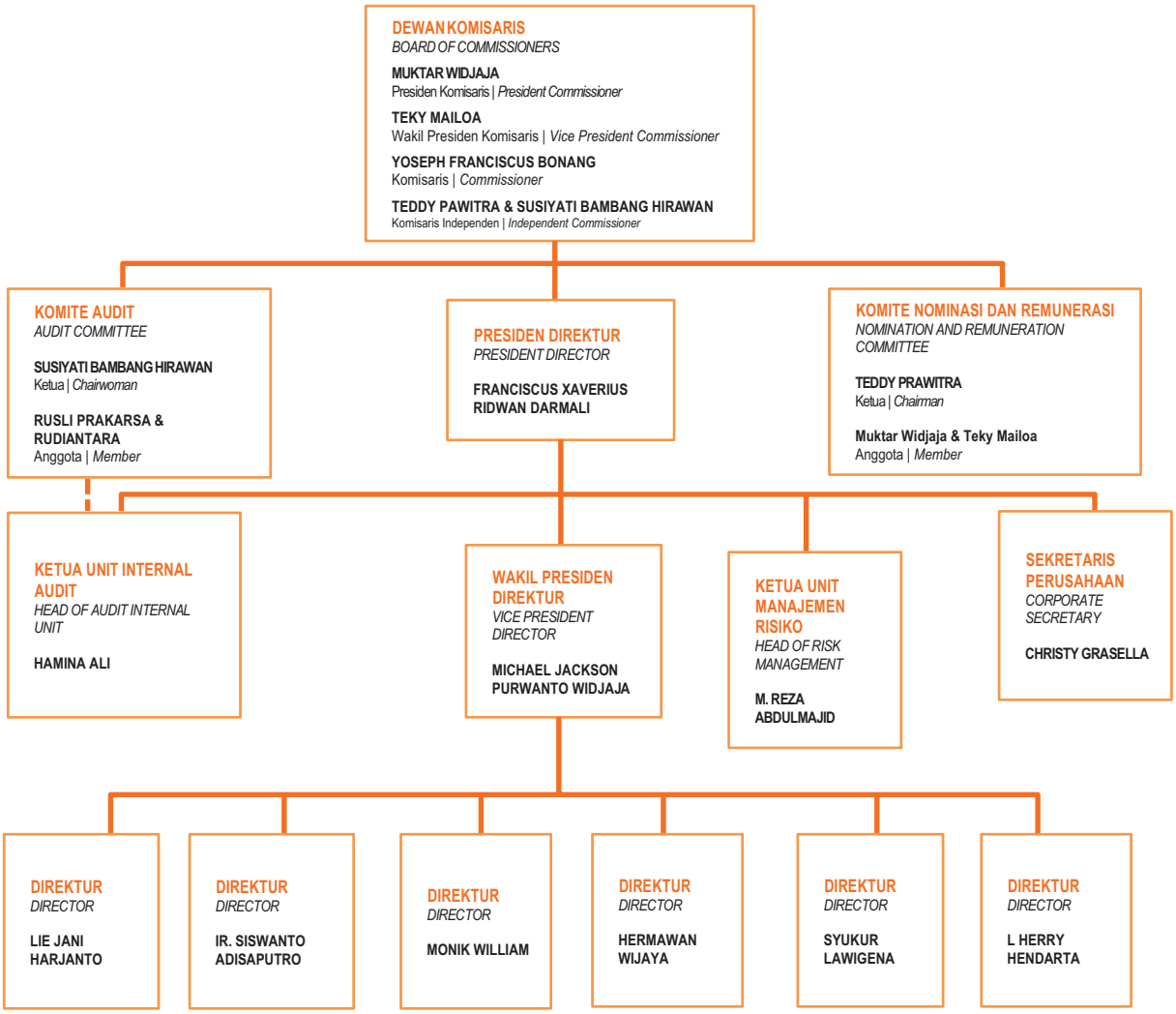
1. Memfasilitasi proses identifikasi risiko bisnis dan potensi dampak yang mungkin terjadi, baik positif maupun negatif, dalam pencapaian tujuan bisnis Perseroan;
2. Mengembangkan dan menginspirasi budaya risiko Perseroan;
3. Mendorong pengambilan risiko yang sesuai dengan profil usaha Perseroan;
4. Mendukung pengambilan keputusan berbasis manajemen risiko;
5. Mendorong informasi terkait risiko Perseroan yang tepat waktu dan akurat;
6. Meningkatkan kesiapan Perseroan dalam menghadapi risiko-risiko yang mungkin terjadi.

Pelaksanaan Kegiatan Unit Manajemen Risiko

Sepanjang tahun 2020, Unit Manajemen Risiko telah melaksanakan kegiatan komite sebagai berikut:

1. Melakukan pengkajian ulang terhadap profil risiko Perusahaan dengan mempertimbangkan dampak dari pandemi Covid-19.
2. Melakukan perencanaan dan menetapkan langkah-langkah penanganan pandemi Covid-19 dengan memastikan keselamatan karyawan dan keberlangsungan bisnis bersama dengan Komite Penanganan Krisis.
3. Memimpin Executive Meeting pada bulan Maret dan November 2020 untuk memberikan informasi perkembangan mengenai pelaksanaan Managemen Risiko dan mendiskusikan hal-hal yang membutuhkan tindak lanjut.
4. Mengkoordinasikan program-program terkait Environment, Social, Governance (ESG) Perusahaan untuk menjadi bagian dalam pelaporan keberlanjutan 2020.

10. Struktur Organisasi Perseroan



11. Sumber Daya Manusia

Perseroan memandang bahwa sumber daya manusia (SDM) menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pencapaian visi dan misi Perseroan. Keberhasilan untuk meraih target Perseroan, baik dalam pendek maupun jangka panjang, membutuhkan dukungan kompetensi karyawan yang mumpuni, sehingga berdampak positif pada kinerja Perseroan.

Perseroan senantiasa memperhatikan peningkatan kemampuan dan profesionalisme sumber daya manusia serta pendayagunaan secara optimal dengan cara menempatkan pegawai secara tetap dan efisien, membangun budaya kerja dan budaya perusahaan sesuai tuntutan dinamika industri.

Komposisi karyawan Perseroan menurut status kepegawaian, gender, tingkat pendidikan, level organisasi, jabatan, usia, adalah sebagai berikut:

Menurut Status Kepegawaian

Status Kepegawaian	30 September		31 Desember			
	2021		2020		2019	
	Pria	Wanita	Pria	Wanita	Pria	Wanita
Tetap	1.471	692	1.637	738	1.789	757
Kontrak	604	244	582	218	636	276
Jumlah	**3.011**		**3.175**		**3.458**	

Menurut Gender

Gender	30 September		31 Desember			
	2021		2020		2019	
	Jumlah Orang	%	Jumlah Orang	%	Jumlah Orang	%
Laki-laki	2.075	68,9%	2.219	69,89%	2.425	70,13%
Perempuan	936	31,1%	956	30,11%	1.033	29,87%
Jumlah	**3.011**	**100%**	**3.175**	**100%**	**3.458**	**100%**

Menurut Tingkat Pendidikan

Gender	30 September		31 Desember			
	2021		2020		2019	
	Jumlah Orang	%	Jumlah Orang	%	Jumlah Orang	%
SD	42	1,4%	48	1,51%	42	1,21%
SMP	987	32,8%	105	3,31%	100	2,89%
SMA	91	3,0%	1.062	33,45%	1.241	35,89%
Diploma	297	9,9%	325	10,24%	389	11,25%
S1	1.422	47,2%	1.447	45,57%	1.491	43,12%
S2 – S3	172	5,7%	188	5,92%	195	5,64%
Jumlah	**3.011**	**100%**	**3.175**	**100%**	**3.458**	**100%**

Menurut Level Jabatan

Level	September 2021		Desember 2020		Desember 2019	
	Pria	Wanita	Pria	Wanita	Pria	Wanita
Non Staff	685	51	875	87	875	87
Staff	955	657	1.127	721	1.127	721
Manager	382	201	372	202	372	202
Senior Manager	35	21	36	18	36	18
Top Management	18	6	15	5	15	5
Total	**3.011**		**3.175**		**3.458**	

Menurut Jenjang Usia

Level Jabatan	September 2021			Desember 2020			Desember 2019		
	<30 tahun	30-50 tahun	>50 tahun	<30 tahun	30-50 tahun	>50 tahun	<30 tahun	30-50 tahun	>50 tahun
Non Staff	51	547	138	74	662	136	118	710	134
Staff	322	1.077	213	315	1.136	199	411	1.207	230
Manager	13	396	174	8	392	172	16	405	153
Senior Manager	0	31	25	0	32	26	0	30	24
Top Management	0	8	16	0	8	15	0	8	12
Total		**3.011**			**3.175**			**3.458**	

Pada saat tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan mempekerjakan 4 (empat) orang tenaga kerja asing dengan uraian sebagai berikut :

No.	Nama	Kewarganegaraan	Paspor	Izin Tinggal Terbatas Elektronik	Izin Tenaga Kerja Asing
1.	Bertram Dung Loy Wong	Amerika Serikat	483818419	No. 2C11AF1756-V, tanggal 9 November 2021, berlaku sampai dengan tanggal 9 November 2022.	Surat Keputusan No. KEP 00537/pptk/pta/2020, tanggal 9 Januari 2020, tentang Pengesahan Perubahan Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pembinaan Penempatan Tenaga Kerja, yang berlaku untuk jangka waktu 1 tahun dari tahun 2020 sampai 31 Desember 2021. Jenis Jabatan: 1) Quality Control Advisor 2) Research & Development Advisor
2.	Edgar Graciolo Alcazar	Filipina	P0929231A	No. 2C21AF4471-V, tanggal 26 Oktober 2021, berlaku sampai dengan tanggal 19 Desember 2022.	
3.	Avelyn Palacios Santiago	Filipina	P2122439B	No. 2C11JD1360-V tanggal 3 Desember 2021, berlaku sampai dengan tanggal 1 Desember 2022.	
4.	Marc Pierre Hendrik	Belgia	ER123757	No. 2C21JE4301-V tanggal 22 April 2021, berlaku sampai dengan tanggal 24 April 2022.	

Perseroan sampai saat ini tidak memiliki Perjanjian yang melibatkan karyawan dan manajemen dalam kepemilikan saham Perseroan termasuk perjanjian yang berkaitan dengan program kepemilikan saham Perseroan oleh karyawan atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Peraturan Perusahaan

Perseroan memiliki Peraturan Perusahaan tanggal 1 Maret 2021 yang telah mendapat pengesahan berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Kabupaten Tangerang No. 508/HI/PP/V/2021 tanggal 31 Mei 2021. Peraturan Perusahaan tersebut berlaku untuk periode selama 2 (dua) tahun sejak tanggal 26 Mei 2021 sampai dengan tanggal 26 Mei 2023. Adapun sampai dengan tanggal Prospektus ini tidak memiliki Serikat Pekerja.

Program Pensiun

Perseroan tidak memiliki Program Pensiun tersendiri, selain yang sudah termasuk dalam program pensiun dalam BPJS Ketenagakerjaan. Karyawan Perseroan dan Anak Perusahaan telah terdaftar dalam kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan dan Perseroan serta Anak Perusahaan melakukan pembayaran iuran BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan untuk periode 3 bulan terakhir yaitu bulan November 2021 sampai dengan Januari 2022. Adapun saat ini, Perseroan dan Anak Perusahaan tersebut sedang dalam proses pembayaran iuran BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan untuk bulan Februari 2022.

Pengembangan Potensi Karyawan

Pengembangan Sumber Daya Manusia merupakan area penting untuk memperkuat kemampuan masing-masing karyawan. Perseroan membuka kesempatan bagi setiap individu untuk mengikuti berbagai program pelatihan dan pengembangan kompetensi sesuai level masing-masing. Sepanjang tahun 2020, sebanyak 977 karyawan berpartisipasi dalam kegiatan pengembangan kompetensi, yang mana Perseroan menginvestasikan sebesar Rp277juta untuk program pengembangan kompetensi.

12. Perkara Hukum Yang Sedang Dihadapi Perseroan dan Entitas Anak, serta anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak

Perkara-Perkara Yang Sedang Dihadapi Oleh Perseroan

1. Perkara Perdata dengan Nomor Perkara 1016/Pdt.G/2020/PN.Tng antara Perseroan selaku penggugat, melawan Minem, Icah, Narsih, Jumriah, Acih, Isro Bin Ibung, Rosid, Kardi, Karta, Drs. SunaryoNo. SH, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, masing-masing sebagai Tergugat I sampai dengan Tergugat XI sehubungan dengan sengketa tanah seluas 5.258 m2 yang berlokasi di Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan (dahulu Kecamatan Legok), Kabupaten Tangerang. Pengadilan Negeri Tangerang melalui Putusan No. 1016/Pdt.G/2020/PN.Tng tanggal 15 Juni 2021 memutuskan pada intinya (i) mengabulkan gugatan Perseroan untuk sebagian, (ii) menyatakan Perseroan adalah pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah dengan SHM No. 172/Lengkongkulon, Gambar Situasi tanggal 31 Desember 1981 No. 5483, seluas 5.258 m2 yang terletak di Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan (dahulu Kecamatan Legok), Kabupaten Tangerang berdasarkan Akta Pengikatan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 20, tanggal 31 Desember 2003 yang dibuat di hadapan Yasmine Achmad Djawas, SH, Notaris di Kabupaten Tangerang; (iii) menyatakan Tergugat I sampai dengan tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum; (iv) menyatakan Akta Jual Beli No. 613/2013 tanggal 22 Mei 2013 yang dibuat di hadapan Indrarini Sawitri, SH, PPAT di Kabupaten Tangerang batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, (v) menyatakan SHM No. 00172/Lengkongkulon, Surat Ukur tanggal 15 Januari 2013 No. 01/Lengkongkulon/2013 seluas 5.258 m2 .atas nama Drs. SunaryoNo. SH, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Para Tergugat kemudian mengajukan upaya banding ke Pengadilan Tinggi Banten dan saat ini perkara ini masih dalam proses di Pengadilan Tinggi Banten.

2. Perkara Perdata dengan Nomor Perkara 488/Pdt.G/2021/PN.Tng antara Komjen Pol. (Purnawirawan) Nana Setia Permana selaku Penggugat melawan Perseroan selaku Tergugat, Badan Pertanahan Nasional qq Kantor Pertanahan Provinsi Banten qq Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, dan Camat Padegangan (PPAT Sementara), masing-masing selaku Turut Tergugat, sehubungan dengan sengketa tanah seluas 24.210 m2 yang berlokasi di Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan (dahulu Kecamatan Legok), Kabupaten Tangerang. Penggugat mengajukan petitum permohonan gugatan yang pada intinya (i) menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, (ii) menyatakan sah sesuai dengan hukum Akta Jual Beli No. 43/2019. Akta Jual Beli No. 44/2009, dan Akta Jual Beli No. 45/2009, seluruhnya tanggal 14 Januari 2009, antara Ibu Mubarokah selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli untuk tanah pada Persil 72. D. Blok 005/Kohir C.1064, masing-masing seluas 5.460 m2, 9.630 m2, dan 9.120m2 ("**Objek Sengketa**"), (iii) menyatakan bahwa Objek Sengketa kini telah dimiliki oleh Penggugat secara sah, dapat didaftarkan dan dibuatkan Surat Ukur oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, (iv) memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melanjutkan pengukuran dan penerbitan sertifikat atas nama Penggugat, (v) menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai Objek Sengketa adalah perbuatan melawan hukum, (vi) menyatakan HGB No. 148 dan HGB No. 266 yang didalamnya masuk Objek Sengketa adalah tidak sah menurut hukum, (vii) memerintahkan pada Tergugat untuk menghentikan seluruh kegiatan terkait pembangunan, dan pemasaran pada Objek Sengketa, dan (viii) menghukum Tergugat untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik, kosong terlepas dari segala beban, serta menghukum Tergugat membayar kerugian material dan immaterial sebesar total Rp632.620.000.000. Saat ini perkara ini masih dalam proses di Pengadilan Negeri Tangerang.

Perkara-Perkara Yang Sedang Dihadapi Oleh Entitas Anak

SMW

Perkara Perdata dengan Nomor Perkara 49/Pdt.G/2018/PN.Bpp antara Achmadsyah selaku Penggugat, melawan SMW sebagai Tergugat I dan Kementerian Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur sebagai Turut Tergugat, sehubungan dengan sengketa tanah seluas 50.000 m 2 yang terletak dahulu di Kampung Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara Daerah Tingkat II Balikpapan dan sekarang di Jl. Soekarno Hatta KM 6,5 RT.044 Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur. Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Putusan No. 49/Pdt.G/2018/PN.Bpp tanggal 8 Desember 2018 memutuskan pada intinya (i) mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, (ii) menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 50.000 m2 yang terletak dahulu di Kampung Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara Daerah Tingkat II Balikpapan dan sekarang di Jl. Soekarno Hatta KM 6,5 RT.044 Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur; (iii) menyatakan SMW telah melakukan perbuatan melawan hukum; (iv) menghukum SMW untuk segera mengosongkan dan/ atau menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat tanpa pembayaran dan ganti kerugian apapun. SMW kemudian mengajukan upaya banding ke Pengadilan Tinggi Samarinda dengan Nomor Perkara 63/PDT/2019/PT.SMR, dan saat ini perkara ini masih dalam proses di Pengadilan Tinggi Banten antara SMW sebagai Pembanding I, Kementerian Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur sebagai Pembanding II, dan Achmadsyah sebagai Terbanding. Pengadilan Tinggi Samarinda melalui Putusan No. 63/PDT/2019/PT.SMR tanggal 27 Juni 2019 memutuskan pada intinya (i) menerima permohonan banding dari SMW dan Pembanding II; (ii) membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 13 Desember 2018 Nomor 49/ Pdt.G/2018/PN Bpp. Penggugat/Terbanding kemudian mengajukan upaya kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dan saat ini perkara ini masih dalam proses di Mahkamah Agung Republik Indonesia dan berdasarkan Informasi Perkara Mahkamah Agung Republik Indonesia, melalui Putusan No. 2782K/ PDT/2021 tanggal 19 Oktober 2021 memutuskan pada intinya menolak permohonan dari Achmadsyah selaku Pemohon.

SUM

Perkara Perdata dengan Nomor Perkara 16/Pdt.G/2021/PN Pkb antara Soharudin, Herlan, Mahrus, Andari, M. deden, A. Gani, Khoirul selaku Para Penggugat melawan SUM selaku Tergugat I, Junaidi selaku Tergugat II, dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyu Asin selaku Turut Tergugat, sehubungan dengan sengketa tanah seluas 157 HA (Seratus Lima Puluh Tujuh Hektar Persegi) dengan Persil Tiga putri tanah mas talang kelapa Banyuasin. Para Penggugat mengajukan petitum permohonan gugatan yang pada intinya (i) menerima dan mengabulkan gugatan dan dapat dituntut secara hukum acara pidana oleh Para Penggugat terhadap Tergugat untuk seluruhnya, (ii) menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah kebun warga masyarakat, seluas 157 HA dengan Persil Tiga putri tanah mas talang kelapa Banyuasin / dibelakang perumahan grand City Alang-alang lebar kola Palembang adalah milik warga masyarakat Para Penggugat, (iii) menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan dapat dituntut secara hukum pidana Pasal 406, 385, dan 170 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana berdasarkan putusan ini (Onrechtmatigedaad), (iv) menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (“HGB”) No. 03136 , HGB No. AS 918187, HGB No. AZ 375174, HGB No. BF 215613, atas nama SUM tidak ada dan tidak dapat dibuktikan kepada Para Penggugat, (v) menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil maupun Moril kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta Rupiah), / orang dengan total keseluruhan Rp.75.000.000.000 (tujuh puluh lima miliar Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah Penetapan / putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde). Saat ini perkara ini masih dalam proses di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai

Apabila dari perkara-perkara yang dihadapi oleh Perseroan dan Entitas Anak sebagaimaan disebutkan di atas 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

Selain perkara-perkara sebagaimana disebutkan di atas, 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, tidak sedang dimohonkan penundaan kewajiban pembayaran utang dan/atau kepailitan, 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.

13. Keterangan Singkat Mengenai Entitas Anak

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, berikut adalah keterangan singkat mengenai Entitas Anak yang memiliki kontribusi kepada Perseroan sebesar 10% (sepuluh persen) atau lebih dari total aset, total liabilitas, atau laba (rugi) sebelum pajak dari laporan keuangan konsolidasi:

Nama Perusahaan	Domisili Hukum	Kepemilikan	Tahun Penyertaan	Status	Kegiatan Usaha	Kontribusi Pendapatan Terhadap Pendapatan Konsolidasi Setelah Eliminasi Konsolidasi
PT Duta Pertiwi Tbk	Jakarta Utara	88,56%	2010	Beroperasi	Pembangunan (*Real Estate*) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan	1.724.798
Global Prime Capital Pte. Ltd.	Singapore	100,00%	2015	Beroperasi	Investasi	-

1. PT Duta Pertiwi Tbk

DUTI merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 237, tanggal 29 Desember 1972, dibuat dihadapan Mohamad Said Tadjoedin, SH, Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. Y.A.5/116/20, tanggal 4 Mei 1973, didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dibawah No. 195/Leg/1986, pada tanggal 30 Juni 1986, dan diumumkan di Berita Negara Republik Indonesia Nskemao. 94, tanggal 25 November 1986, Tambahan No. 1441.

Anggaran dasar DUTI telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa DUTI No. 05 tanggal 9 Juli 2021, dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Kota Tangerang yang mana perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0433605, tanggal 2 Agustus 2021, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0132201.AH.01.11.Tahun 2021, tanggal 2 Agustus 2021.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar DUTI, maksud dan tujuan DUTI ialah berusaha dalam bidang (a) Industri barang lainnya dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari Jerami, rotan, bambu, dan sejenisnya; (b) pengelolaan air; (c) konstruksi Gedung; (d) konstruksi jalan dan jalan rel; (e) konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah; (f) konstruksi bangunan sipil lainnya; (g) penyiapan lahan; (h) instalasi sistem kelistrikan; (i) instalasi saluran air (plambing), pemanas dan pendingin; (j) instalasi konstruksi lainnya; (k) penyelesaian konstruksi bangunan; (l) perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; (m) aktivitas penunjang angkutan darat; (n) restoran dan penyediaan makanan keliling; (o) real estat yang dimiliki sendiri atau disewa; (p) Kawasan industri; (q) real estat atas dasar balas jasa (*fee)* atau kontrak; (r) aktivitas konsultasi manajemen; (s) aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman; (t) aktivitas operasional fasilitas olahraga; (u) aktivitas taman bertema atau taman hiburan.

Pengurus dan Pengawas

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 05, tanggal 10 Juli 2020, dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Kota Tangerang sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0335481, tanggal 7 Agustus 2020, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0129449.AH.01.11.Tahun 2020, tanggal 7 Agustus 2020, susunan Dewan Komisaris dan Direksi 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	:	Teky Mailoa
Wakil Direktur Utama	:	Lie Jani Harjanto
Direktur	:	Hongky Jeffry Nantung
Direktur	:	Stevanus Hartono Adjiputro
Direktur	:	Handoko Wibowo

Struktur Permodalan dan Pemegang Saham

Struktur permodalan DUTI adalah berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 03, tanggal 6 Mei 2015, dibuat oleh Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, SH, Notaris di Kota Jakarta Pusat yang mana telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana telah diterima dan dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menkumham berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0935766, tanggal 29 Mei 2015, didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-3510929.AH.01.11.Tahun 2015, tanggal 29 Mei 2015, serta telah diumumkan dalam BNRI Nomor 95, tanggal 27 September 2015, Tambahan No. 931/L. Susunan pemegang saham DUTI adalah berdasarkan Daftar Pemegang Saham DUTI yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita per 28 Februari 2022 selaku Biro Administrasi Efek DUTI sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	3.000.000.000	1.500.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Pemegang saham:			
1. Perseroan	1.638.372.332	819.186.166.000	88,56
2. 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
Saham dalam portepel	1.150.000.000	575.000.000.000	

Ikhtisar Data Keuangan Penting

(dalam jutaan rupiah)

KETERANGAN	31 Desember	
	2020	2019
Jumlah Aset	13.753.625	13.788.227
Jumlah Liabilitas	3.423.403	3.197.457
Jumlah Ekuitas	10.330.222	10.590.770
Jumlah Pendapatan	1.724.798	2.459.812
Laba/(Rugi) Tahun Berjalan	638.427	1.289.963

2. Globa Prime Capital Pte Ltd ("GPC")

Pendirian dan Kegiatan Usaha

GPC didirikan berdasarkan Hukum Singapura pada tanggal 1 April 2015. GPC 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 Pengawas

Pengurus GPC pada saat diterbitkannya Prospektus ini adalah sebagai berikut:

Direktur : Robin Ng Cheng Jiet
Direktur : Margaretha Natalia Widjadja

Struktur Permodalan dan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Pemegang saham:			
1. Perseroan	169.001	169.001	100
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	169.001	169.001	100

Ikhtisar Data Keuangan Penting

KETERANGAN	31 Desember	
	2020	2019
Jumlah Aset	12.095.550	7.828.340
Jumlah Liabilitas	12.417.149	8.056.135
Jumlah Ekuitas	(321.599)	(227.795)
Jumlah Pendapatan	-	-
Laba Tahun Berjalan	(91.388)	(66.234)

14. Kegiatan Usaha Perseroan serta Kecenderungan dan Prospek Usaha

Maksud Perseroan adalah berusaha dalam bidang:
- Pengelolaan air;
- Konstruksi gedung;
- Konstruksi jalan dan jalan rel;
- Konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah;
- Konstruksi bangunan sipil lainnya;
- Penyiapan lahan;
- Instalasi sistem kelistrikan;
- Instalasi saluran air (plambing), pemanas dan pendingin;
- Instalasi konstruksi lainnya;
- Penyelesaian konstruksi bangunan;
- Perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak;
- Aktivitas penunjang angkutan darat;
- Aktivitas penunjang angkutan lainnya;
- Restoran dan penyediaan makanan keliling;
- Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
- Kawasan industry;
- Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak;
- Aktivitas konsultasi manajemen;
- Aktivitas keamanan swasta (pribadi);
- Aktivitas kebersihan bangunan dan industri lainnya;
- Aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman;
- Aktivitas operasional fasilitas olahraga;
- Aktivitas taman bertema atau taman hiburan.

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

- **Penampungan, Penjernihan dan Penyaluran Air Minum**. Kelompok ini mencakup usaha pengambilan air secara langsung dari mata air dan air tanah serta penjernihan air permukaan dari sumber air dan penyaluran air minum secara langsung dari terminal air melalui saluran pipa, mobil tangka (asal mobil tangki tersebut masih dalam satu pengelolaan administratif dari perusahaan air minum tersebut) untuk dijual kepada konsumen atau pelanggan, seperti rumah tangga, instansi/ Lembaga/badan Pemerintah, badan-badan sosial, badan usaha milik negara, perusahaan/usaha swasta antara lain hotel, industri pengolahan dan pertokoan.
- **Aktifitas Penunjang Pengelolaan Air.** Kelompok ini mencakup usaha atau kegiatan yang secara langsung berhubungan dengan usaha pengadaan dan penyaluran air bersih, seperti jasa pencatatan meteran, pemberian tagihan dan kegiatan penunjang lainnya. Kegiatan pada kelompok ini termasuk distribusi air yang dilakukan perorangan seperti pedagang air pikulan/dorongan/mobil tangka.
- **Konstruksi Gedung Tempat Tinggal**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, seperti rumah tempat tinggal, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat tinggal yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat tinggal.
- **Konstruksi Gedung Perkantoran**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
- **Konstruksi Gedung Perbelanjaan**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.
- **Konstruksi Gedung Penginapan**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penginapan, seperti hotel, dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.
- **Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat hiburan, seperit bioskop, gedung kesenian dan gelanggang olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.
- **Konstruksi Gedung Lainnya**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat ibadah, terminal/stasiun, bangunan monumental, bangunan bandara, gudang dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya.
- **Konstruksi Jalan Raya**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, peningkatan, pemeliharaan dan perbaikan jalan, jalan raya dan jalan tol. Termasuk juga kegiatan pembangunan, peningkatan, pemeliharaan penunjang, pelengkap dan perlengkapan jalan, seperti pagar/tembok penahan, drainase jalan, marka jalan dan rambu-rambu.
- **Konstruksi Jembatan dan Jalan Layang**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, peningkatan pemeliharaan dan perbaikan jembatan dan jalan layang. Termasuk juga kegiatan pembangunan, peningkatan, pemeliharaan penunjang, pelenglap dan perlengkapan jembatan dan jalan layang, seperti pagar/tembok penahan, drainase jalan, marka jalan, dan rambu-rambu.
- **Konstruksi Jaringan Irigasi**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, peningkatan, pemeliharaan dan perbaikan konstruksi jaringan air, sistem irigasi (kanal), reservoir dan sifon dan drainase irigasi.
- **Konsruksi Bangunan Pengolahan, Penyaluran dan Penampungan Air Minum, Air Limbah dan Drainase**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan bangunan, penyadap dan penyalur air baku, bangunan pengolahan air baku, bangunan menara air dan reservoir air, jaringan penyalur dan distribusi serta tangka air minum, bangunan jaringan air limbah dalam kota (jaringan pengumpul air limbah domestik/manusia dan air limbah industri) dan bangunan pengolahan air limbah, jaringan drainase pemukiman, kolam penampungan, bangunan pompa dan konstruksi bangunan sejenisnya.
- **Konstruksi Bangunan Elektrikal**. Kelompok ini mencakup kegiatan pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan bangunan elektrikal, seperti pembangkit dan transmisi tenaga listrik, serta jaringan pipa listrik lokal dan jarak jauh. Termasuk juga pembangunan gardu induk dan pemasangan tiang listrik yang dimanfaatkan untuk bangunan gedung (perumahan/pemukiman) maupun sarana transportasi kereta api.

- **Konstruksi Jaringan Elektrikal dan Telekomunikasi Lainnya**. Kelompok ini mencakup kegiatan pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan konstruksi jaringan elektrikal dan telekomunikasi lainnya termasuk konstruksi jaringan pipa untuk minyak dan gas.
- **Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya Ytdl**. Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan bangunan sipil lainnya, seperti pembangunan lapangan olahraga dan fasilitas olahraga di luar ruangan, lapangan parkir dan sarana lingkungan pemukiman (di luar gedung) lainnya, termasuk pembagian lahan dengan pengembangannya (misalnya penambahan jalan, prasarana, umum dan lain-lain);
- **Penyiapan Lahan**. Kelompok ini mencakup usaha penyiapan lahan untuk kegiatan konstruksi yang berikutnya, seperti jalan raya, pekerjaan gedung, pekerjaan sipil pertanian, perhubungan dan penyiapan lahan lainnya, seperti peledakan bukit, tes pengeboran, pengurukan, perataan, pemindahan tanah dan reklamasi pantai, pembuatan saluran drainase. Kegiatan yang termasuk pada kelompok ini antara lain, seperti pembersihan tempat yang digunakan untuk bangunan, pembukaan lahan (penggalian, pengurukan, perataan lahan konstruksi, penggalian parit, pemindahan, penghancuran atau peledakan batu dan sebagainya), penggalian, pengeboran dan pengambilan contoh untuk keperluan konstruksi, geofisika, geologi atau keperluan sejenis, persiapan lahan keperluan sejenis, persiapan lahan untuk penambangan meliputi pemindahan timbunan dan pengembangan serta persiapan lahan dan properti mineral, tidak termasuk penyiapan lahan untuk pertambangan minyak dan gas, temasuk pembangunan lahan drainase dan pengeringan lahan pertanian atau kehutanan.
- **Instalasi Listrik**. Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan instalasi listrik pada bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti pemasangan instalasi jaringan listrik tegangan rendah, termasuk kegiatan pemasangan dan pemeliharaan instalasi lisrik bangunan sipil, seperti jalan raya, jalan kereta api dan lapangan udara.
- **Instalasi Telekomunikasi.** Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan instalasi telekomunikasi pada bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti pemasangan antenna. Kelompok ini juga mencakup kegiatan pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi telekomunikasi pada sentral telepon/telegraf, stasiun pemancar radar gelombang mikro, stasiun bumi kecil/stasiun satelit dan sejenisnya, termasuk kegiatan pemasangan transmisi dan jaringan telekomunikasi.
- **Instalasi Saluran Air (Plambing).** Kelompok ini mencakup kegiatan instalasi air bersih, air limbah dan saluran drainase pada bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, termasuk kegiatan pemeliharaan dan perbaikan instalasi saluran air.
- **Instalasi Minyak dan Gas.** Kelompok ini mencakup kegiatan instalasi minyak dan gas pada bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, termasuk kegiatan pemeliharaan dan perbaikan instalasi saluran minyak dan gas.
- **Instalasi Konstruksi Lainnya Ytdl.** Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan instalasi gedung lainnya dan kegiatan pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi bangunan sipil lainnya ytdl.
- **Dekorasi Interior.** Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi interior dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Kegiatan pengerjaan dekorasi interior mencakup aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya, instalasi dapur (kitchen set), tangga dan sejenisnya, instalasi furnitur, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding). Termasuk pengecatan, pemasangan kaca, cermin dan lain-lain.
- **Dekorasi Eksterior.** Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior pada bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti konstruksi taman. Kegiatan pengerjaan dekorasi ekterior mencakup pelapisan eksterior mencakup pelapisan eksterior bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, pelapisan eksterior dinding dengan keramik, teraso, marmer dan granit, kaca, batu alam, dan bahan lainnya.
- **Penyelesaian Konstruksi Bangunan Lainnya.** Kelompok ini mencakup kegiatan pembersihan atau perapihan gedung baru setelah pembangunan, instalasi interior untuk toko, rumah bergerak, perahu dan lain-lain dan pengerjaan penyelesaian konstruksi bangunan lainnya ytdl.

- **Perdagangan Besar Atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak.** Kelompok ini mencakup usaha agen yang menerima komisi, perantara (makelar), pelelangan, dan pedagang besar lainnya yang memperdagangkan barang-barang di dalam negeri, luar negeri atau nama pihak lain. Kegiatannya antara lain agen komisi, broker barang dan seluruh perdagangan besar lainnya yang menjual atas nama dan tanggungan pihak lain, kegiatan yang terlibat dalam penjualan dan pembelian bersama atau melakukan transaksi atas nama perusahaan, termasuk melalui internet; dan agen yang terlibat dalam perdagangan seperti bahan baku pertanian, binatang hidup; bahan baku tekstil dan barang setengah jadi; bahan bakar, bijih-bijihan, logam dan industri kimia, termasuk pupuk; makanan, minuman dan tembakau; tekstil, pakaian, bulu, alas kaki dan barang dari kulit; kayu-kayuan dan bahan bangunan; mesin, termasuk mesin kantor dan komputer, perlengkapan industri, kapal, pesawat, furnitur, barang keperluan rumah tanggan dan perangkat keras; kegiatan perdagangan besar rumah pelelangan. Tidak termasuk kegiatan pedagangan besar mobil dan sepeda motor.
- **Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (Off Street Parking)**. Kelompok ini mencakup kegiatan usaha penyelenggaraan parkir di luar badan jalan, seperti gedung parkir, lapangan parkir yang terdapat di gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah sakit dan jasa perparkiran di luar badan jalan lainnya.
- **Jasa Pengurusan Tranportasi (JPT)**. Kelompok ini mencakup usaha pengiriman dan atau pengepakan barang dalam volume besar, melalui angkutan kereta api, angkutan darat, angkutan laut maupun angkutan udara.
- **Restoran.** Kelompok ini mencakup jenis usaha jasa pangan yang bertempat tinggal di sebagian atau seluru bangunan permanen yang menjual dan menyajikan makanan dan minuman untuk umum di tempat usahanya, baik dilengkapi dengan perlatan/perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak dan telah mendapatkan surat keputusan sebagai restoran/rumah makan dari instansi yang membinanya.
- **Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa**. Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, real estat, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- **Kawasan Industri**. Kelompok ini mencakup pengusahaan lahan dengan luas sekurang-kurangnya 50 hektar dalam satu hamparan yang dijadikan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan saran dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki izin Usaha Kawasan Industri. Termasuk pengusahaan lahan Kawasan Industri Tertentu untuk Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah paling rendah 5 (lima) hekatar dalam satu hamparan.
- **Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak**. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.
- **Aktivitas Konsultasi Tranportasi.** Kelompok ini mencakup kegiatan konsultan transportasi, antara lain penyampaian pandangan, saran, penyusunan studi kelayakan, perencanaan, pengawasan manajemen dan penelitian di bidang transportasi baik darat, laut, maupun udara.
- **Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya.** Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen oleh agronomis dan agricultural economic pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain.

- **Aktivitas Keamanan Swasta**. Kelompok ini mencakup usaha jasa penyelidikan, pengawasan, penjagaan dan kegiatan atau perlindungan untuk keselamatan perorangan dan harta milik. Termasuk kegiatan patrol, seperti pengawalan dalam perjalanan membawa barang berharga, bodyguard, patrol jalan raya, penjagaan gedung, kantor, pabrik, hotel dan sebagainya, penyelidikan sidik jari, tanda tangan dan tulisan tangan.
- **Aktivitas Jasa Sistem Keamanan**. Kelompok ini mencakup kegiatan jasa sistem keamanan, seperti pengawasan sistem tanda bahaya keamanan elektronik, seperti tanda bahaya kebakaran dan pencurian, termasuk pemeliharaannya; pemasangan, perbaikan, pembangunan kembali dan pengaturan perlengkapan kunci mekanik atau elektronik, ruangan besi dan peti besi. Kegiatan penjualan, pemasangan dan perbaikan dari sistem kemanan, perlengkapan kunci mekanik atau elektronik, ruangan besi dan peti besi, jika menjadi satu kesatuan dengan pengoperasiannya tercakup pada kelompok ini. Jika tidak dimasukkan pada klasifikasi yang bersesuaian.
- **Aktivitas Kebersihan Bangunan dan Industri Lainnya.** Kelompok ini mencakup kegiatan penyedia jasa pembersihan eksterior dari semua jenis bangunan, termasuk kantor, pabrik, toko, lembaga dan tempat bisnis dan professional lainnya serta bangunan untuk tempat tinggal atau pemukiman multi unit, kegiatan pembersihan khusus dari bangunan seperti pembersihan jenjela, cerbong asap dan tungku atau perapian, kompor, tungku bakar, tempat pembakaran sampah, ketel atau alat perebut, pipa atau saluran ventilasi, pembuangan gas atau uap, jasa pembersihan dan pemeliharaan kolam renang, jasa pembersihan mesin industry, jasa pembersihan kereta, bus, pesawat terbang dan lain-lain, jasa pembersihan bagian dalam kapal dan truk tanker, jasa pembasmian dan pemusnahan hama, jasa pembersihan jalan dan pembersihan salju dan es, dan jasa pembersihan bangunan dan industry lainnya.
- **Aktivitas Perawatan dan Pemeliharaan Taman.** Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan, perawatan dan pemeliharaan pertamanan, seperti taman dan kebun untuk perumahan pribadi dan umum, bangunan publik dan semi-publik (sekolah, rumah sakit, lembaga pemerintah, tempat ibadah dan lain-lain), kawasan perkotaan (taman, kawasan penghijauan, pemakaman atau kuburan dan lain-lain), jalur hijau jalan bebas hambatan (jalan, jalur kereta, jalur angkutan air) dan bangunan industri dan komersial; penghijauan untuk bangunan (kebun di atas atap, penghijauan depan bangunan, tanaman dalam ruangan), taman olahraga, taman bermain dan taman rekreasi lainnya (lapangan olahraga, bermain berjemur dan golf), dan tempat air tenang dan mengalir (kolam, kolam renang, selokan, anak sungai, sistem saluran pembuangan); dan tanaman untuk perlindungan terhadap suara atau keributan, angin, erosi, jarak pandang dan panas atau silau matahari.
- **Lapangan Golf.** Kelompok ini mencakup usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas usaha olahraga golf sebagai usaha pokok dan dapat dilengkapi dengan penyediaan jasa pelayanan makan dan minum serta akomodasi. Penyelenggaraan sekolah/Pendidikan olahraga golf yang dikelola sendiri dicakup dalam kelompok ini.
- **Gelanggang Renang.** Kelompok ini mencakup usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas untuk berenang sebagai usaha pokok, dapat dilengkapi dengan taman dan arena bermain anak-anak dan penyediaan jasa pelayanan makan dan minum. Penyelenggaraan sekolah/Pendidikan olahraga renang yang dikelola sendiri dicakup dalam kelompok ini.
- **Sport Centre.** Kelompok ini mencakup usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas berbagai macam olahraga sebagai usaha pokok dan dapat dilengkapi dengan penyediaan jasa pelayanan makan dan minum.
- **Aktivitas Fasilitas Olahraga Lainnya.** Kelompok ini mencakup usaha yang menyediakan tempat dan fasilitas olahraga sebagai usaha pokok dan dapat dilengkapi dengan penyediaan jasa pelayanan makan dan minum,. termasuk kegiatan penyediaan tempat dan fasilitas bungee jumping.
- **Aktivitas Taman Bertema atau Taman Hiburan.** Kelompok ini mencakup kegiatan taman bertema atau taman hiburan. Kegiatannya mencakup pengoperasian berbagai macam atraksi seperti permainan menggunakan mekanis, permainan menggunakan air, permainan pertunjukkan, pameran dengan tema tertentu dan lapangan piknik. Misalnya Taman Bertema Dunia Fantasi Atlantis, Jungle, Water Boom dan sejenisnya.

A. Produk – produk usaha yang dimiliki perseroan:

1) Perkotaan mandiri (Township),

Perseroan mencatatkan diri sebagai pengembang kawasan kota mandiri terdepan di tanah air dengan portofolio yang beragam. Kota mandiri Perseroan merupakan kawasan pemukiman dengan konsep-konsep unik yang selalu mengedepankan pembangunan yang ramah lingkungan, kenyamanan para penghuni dan dilengkapi dengan fasilitas lengkap. Perkotaan mandiri tersebut ditargetkan untuk segmen keluarga-keluarga muda. Segmen konsumen ini membutuhkan area publik yang luas untuk mendukung pertumbuhan jasmani dan rohani keluarga, sekaligus infrastruktur yang lengkap termasuk pusat pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan rekreasi. Perkotaan mandiri Perseroan juga menawarkan kemudahan akses ke fasilitas transportasi yang memperpendek jarak dan waktu perjalanan kerja dan studi. Perseroan terus mengembangkan fasilitas dan infrastruktur yang lengkap dan terkoneksi, sambil terus membangun produk- produk yang kreatif dan inovatif serta berkualitas tinggi. Perseroan mentransformasi pengalaman ini dan berhasil menggandeng rekan bisnis strategis untuk membangun lingkungan terintegrasi Smart TOD 100 Ha di BSD City. Beberapa produk yang telah dibuat oleh perseroan mencakup:

a. BSD City Tangerang
b. Grand Wisata Bekasi
c. Kota Wisata Cibubur
d. Grand City Balikpapan

2) Residential

Produk-produk residential Perseroan ditujukan untuk berbagai segmentasi konsumen. Portofolio rumah tapak ini dirancang untuk memenuhi berbagai kebutuhan residential konsumen, dengan dukungan pengalaman Perseroan selama bertahun-tahun. Rumah - rumah tapak tersebut menawarkan desain dan pengembangan yang sangat bervariasi, tergantung kepada lokasi dimana proyek itu dikembangkan. Kami menyasar populasi dengan demografi dan psikografi yang berbeda-beda. Hal ini berdampak kepada desain strategi pemasaran dari masing -masing proyek. Ilustrasi berikut dapat menggambarkan bagaimana produk - produk residential Perseroan dirancang spesifik untuk memenuhi tiap kebutuhan konsumen secara berbeda.

Masa pandemi menimbulkan inovasi baru. Pengalaman bekerja dan belajar di rumah menghantarkan produk-produk baru yang memiliki konsep post-pandemic design. Desain ini dilengkapi dengan 4S yaitu smart function, smart furniture, smart tech dan smart healthy. Artinya, setiap ruangan memiliki fungsi beragam dengan furnitur yang dapat diletakkan di setiap sudut rumah untuk menciptakan fungsi ruang yang berbeda. Semua teknologi dalam rumah dapat dikoneksikan dengan smart phone, termasuk sterilisasi sebelum dan setelah aktivitas di luar rumah. ImpresaHaus di kawasan Tabebuya, BSD City adalah yang pertama meluncurkan konsep ini dan diterima baik oleh pasar. Sementara itu, konsep hunian 3 fungsi juga menarik, salah satunya Garden Hous di Grand Wisata. Garden Hous merupakan singkatan dari home, office dan urban shop dan cocok untuk co-living dan co-working, Produk – produk yang telah dibuat Perseroan mencakup:

a. Inspirahaus – Tabebuya BSD City Tanggerang
b. Inspirahaus R – Tabebuya BSD City Tanggerang
c. The Zena BSD City Tanggerang
d. Invensihaus – Tabebuya BSD City Tanggerang
e. Invensihaus R – Tabebuya BSD City Tanggerang
f. Freja House BSD City Tanggerang
g. Freja Suites BSD City Tanggerang
h. Lyndon – Nava Park BSD City Tangerang
i. Impresahaus - Tabebuya BSD City Tanggerang
j. Impresahaus R – Tabebuya BSD City Tanggerang
k. Kiyomi - The Zora BSD City Tanggerang
l. Myza Flathouse BSD City Tanggerang
m. Cozmo House – Myza BSD City Tanggerang
n. Aether - Greenwich BSD City Tanggerang

o. Azura Starlight - Vanya Park BSD City Tanggerang
p. Quantis Signature BSD City Tanggerang
q. Yuthica BSD City Tanggerang
r. The Blizfield BSD City Tanggerang
s. Infinihauz Taman Banjar Wijaya Tanggerang
t. Alfiore Taman Banjar Wijaya Tanggerang
u. O2 Urban Pop Grand Wisata Cibubur
v. Lumihous Legenda Wisata Cibubur
w. Cheville Grand City Balikpapan

3) Komersial (Commercial)

Produk- produk Commercial meliputi tanah dan/ atau bangunan seperti apartemen, ruko, kios dan pergudangan, yang sangat diminati konsumen. Perseroan juga mengembangkan produk-produk Commercial yang mendekat ke area pendidikan. Produk - produk ini menyasar generasi milenial yang bekerja dan belajar di area komersial. Produk Commercial berfungsi hunian ditujukan bagi para konsumen generasi milenial. Pada 2020 saja, sejumlah ruko BSD City telah diserap pasar dengan baik seperti Ruko Loka 65, Avenix 92, YC Hub, Golden Madrid X dan 91 District. Semuanya diletakkan di dalam hype community complex sehingga dapat menjadi meeting point anak muda.Produk yang telah dibuat oleh Perseroan mencakup:

a. Pasar Modern BSD City
b. Pasar Modern Intermoda BSD City
c. The Icon Business Park BSD City
d. ICE Business Park BSD City
e. TabeSpots BSD City
f. Virginia Arcade BSD City
g. Capital Cove BSD City
h. Apartment Akasa BSD City
i. Apartment Asatti Vanya Park BSD City
j. Apartment Upper West BSD City
k. Foresta Business Loft BSD City
l. Indonesia Convention Exhibition (ICE) BSD City
m. Taman Tekno BSD City
n. Apartment Aerium Jakarta
o. Apartment Southgate Jakarta
p. The Elements Jakarta
q. Klaska Residences Surbaya

4) Manajemen Aset

Mengingat pentingnya peran kegiatan usaha manajemen aset dalam menjaga stabilitas kinerja usahanya, Perseroan terus mengembangkan produk-produk manajemen asetnya secara organik dan nonorganik.

Produk-produk manajemen aset Perseroan terdiri atas 2 (dua) bagian besar yaitu gedung perkantoran dan ITC.

I. Gedung Perkantoran (Office Building)

Gedung perkantoran merupakan salah satu komponen manajemen aset yang penting dalam portofolio produk Perseroan. Oleh karena itu, gedung-gedung ini selalu dirancang secara teliti, agar dapat menawarkan ruang perkantoran yang bernuansa modern dan state-of-the-art. Gedung perkantoran senantiasa memiliki lokasi yang strategis untuk meningkatkan daya jualnya. Selain itu, kegiatan penjualan didukung oleh strategi identifikasi dan pendekatan kepada klien potensial yang cermat, guna menjamin pelaksanaan pemasaran yang efektif. Perseroan juga membangun BSD GOP, kawasan perkantoran hijau pertama di Indonesia dengan total area 25 Ha. BSD GOP merupakan sebuah kawasan GOP pertama di Indonesia yang menganut prinsip Green District. Kawasan ini telah memperoleh Sertifikasi Green Mark District dari lembaga internasional The Building and Construction Authority (BCA), Singapura. Ini merupakan komitmen Perseroan untuk

dapat menjadi percontohan bagi perkantoran yang memadukan aspek ramah lingkungan baik di dalam desainnya maupun perilaku para penghuninya. Produk yang telah dibuat oleh Perseroan mencakup:

a. BSD GOP BSD City
b. Bakrie Tower Jakarta
c. Cashbac Jakarta
d. Sinar Mas Land Plaza Jakarta
e. Sinarmas MSIG Tower Jakarta
f. Sopo Del Tower Jakarta
g. Sinar Mas Land Plaza Surabaya
h. Sinar Mas Land Plaza Medan

II. Intenational Trade Center (ITC)

ITC berupaya melayani kebutuhan dari para pedagang kalangan menengah dan menengah bawah. ITC menawarkan rancangan tata letak berdasarkan jenis produk dan jasa yang ditawarkan para tenant, untuk memudahkan pengunjung dalam memenuhi kebutuhannya. Konsep tata letak ini juga memberikan keuntungan bagi para tenant, karena membuka peluang bagi tenant untuk menciptakan diferensiasi produk yang dapat memberikan nilai tambah. Gedung-gedung ITC juga dilengkapi dengan area makan yang bersih dan menarik, yang menjadi tempat istirahat yang nyaman bagi para pengunjung sebelum kembali melanjutkan aktivitas belanjanya. Secara rutin, gedung-gedung ITC juga menyelenggarakan berbagai event menarik untuk meningkatkan foot traffic ke ITC, yang pada akhirnya akan berdampak positif kepada volume penjualan para tenant.

Karena menawarkan potensi volume penjualan yang tinggi, proyek-proyek ITC Perseroan memiliki tingkat pergantian tenant yang relatif rendah, yang merupakan bukti dari keberhasilan Perseroan dalam melaksanakan kegiatan pemasaran dan penyelenggaraan event yang efektif, Produk – produk yang telah dibuat oleh Perseroan mencakup:

a. ITC BSD City
b. ITC Cempaka Mas Jakarta
c. ITC Depok
d. ITC Fatmawati Jakarta
e. ITC Kuningan Jakarta
f. ITC Mangga Dua Jakarta
g. ITC Roxy Mas
h. ITC Permata Hijau Jakarta
i. Mall Ambasador Jakarta
j. ITC Surabaya

5) Retail and Hospitality

Perseroan juga memiliki serta mengelola pusat - pusat perbelanjaan (Mall), hotel dan arena rekreasi. Pusat perbelanjaan memiliki konsep yang mengutamakan kualitas hidup, stimulasi perekonomian lokal, serta penciptaan komunitas yang aktif dan penuh semangat. Semua mal yang dikelola Perseroan menargetkan para kawula muda dari kelas menengah, yang terefleksikan dari pilihan tenant di masing-masing mal. Berbagai event dan penawaran promosi yang menarik dan tematik secara rutin diselenggarakan guna meningkatkan tingkat kunjungan mal. Selain menarik bagi pengunjung, event-event ini merupakan strategi pemasaran yang efektif yang menempatkan mal-mal tersebut dalam ingatan para konsumen. Perseroan juga mengembangkan hotel yang berkonsep milenial, terintegrasi dengan mal dan berbeda. Kami bekerja sama dengan agen perjalanan serta perusahaan-perusahaan yang memiliki tingkat perjalanan bisnis yang tinggi. Untuk arena rekreasi, Perseroan berupaya menawarkan pengalaman rekreasi yang aman dan menarik dengan harga terjangkau bagi para keluarga muda. Untuk menarik pengunjung, berbagai kegiatan promosi diselenggarakan bersama berbagai agen online dan sektor perbankan melalui kartu-kartu perbankan. Produk yang telah dibuat oleh Perseroan Mencakup:

a. AEON Mall BSD City
b. Ocean Park BSD City
c. QBig BSd City
d. The Breeze BSD City

e. Kumulo Creative Compound BSD City
f. Epiwalk Jakarta
g. AEON Mall Southgate Jakarta
h. GO! Wet Grand Wisata Bekasi
i. Hotel Rooms Inc Semarang
j. DP Mall Semarang
k. Mall Balikpapan Baru
l. Hotel Rooms Semarang
m. DP Mall Semarang
n. Mall Balikpapan Baru

Kontribusi Pendapatan

Berikut ini merupakan tabel kontribusi produk utama Perseroan dan Entitas Anak terhadap pendapatan konsolidasian:

Uraian (Rp Juta)	20 September		Tahun yang berakhir tanggal 31 Desember					
	2021		2020		2019		Kenaikan (Penurunan)	
	Nilai	Kontribusi	Nilai	Kontribusi	Nilai	Kontribusi		
Penjualan								
Tanah dan Bangunan	3.670.978	71,04%	4.524.917	73,22%	5.007.969	70,69%	(482.052)	(9,65%)
Tanah dan bangunan strata title	473.636	9,17%	431.696	6,98%	351.910	4,97%	79.786	22,67%
Sewa	524.054	10,14%	764.421	12,37%	1.042.302	14,71%	(277.881)	(26,66%)
Konstruksi	266.956	5,17%	119.287	1,93%	120.673	1,70%	(1.386)	(1,15%)
Hotel	5.776	0,11%	16.191	0,26%	67.283	0,95%	(51.092)	(75,93%)
Arena Rekreasi	2.999	0,06%	6.605	0,11%	67.275	0,95%	(60.670)	(97,42%)
Pengelola Gedung								
Jasa Pelayanan	120.927	2,34%	163.199	2,64%	200.501	2,83%	(37.302)	(18,60%)
Prasarana	43.355	0,84%	56.335	0,91%	74.501	1,05%	(16.166)	(24,38%)
Promosi	21.296	0,41%	34.389	0,56%	55.320	0,78%	(20.931)	(37,84%)
Parkir	16.172	0,31%	34.715	0,56%	52.686	0,74%	(17.971)	(34,11%)
Pekerjaan dan Perbaikan	387	0,01%	155	0,00%	864	0,01%	(709)	(82,06%)
Lain-lain	20.673	0,40%	28.678	0,46%	43.580	0,62%	(14.902)	(34,20%)
Total	5.167.209	100,00%	6.180.589	100,00%	7.084.864	100,00%	(904.275)	(12,76%)

Prospek Usaha

Perekonomian dunia kembali harus menghadapi tahun penuh tantangan di tahun 2020 seiring dengan penyebaran COVID-19 serta dampaknya pada pelemahan pergerakan perekonomian. Setelah melewati penurunan ekonomi Indonesia pada triwulan kedua dan ketiga tahun 2020 masing-masing sebesar -5,32% dan - 3,49%, Indonesia diprediksi akan mengalami peningkatan ekonomi tahun 2021 (sumber: bi.go.id). Pertumbuhan GNI per kapita dalam beberapa tahun terakhir telah mendukung tumbuhnya segmen kelas menengah dengan daya beli yang meningkat dan tumbuhnya kesadaran akan kesehatan. Namun demikian, pengeluaran kesehatan masih di bawah negara-negara berkembang lainnya dan salah satu yang paling rendah di dunia. Sebagai ilustrasi, Bank Dunia melaporkan bahwa pada tahun 2017, rata-rata tingkat pengeluaran kesehatan di Indonesia hanya sebesar 2,99 persen PDB, masih di bawah negara-negara tetangga di Asia Tenggara (Thailand: 3,75%; Malaysia: 3,86%; Timor-Leste: 3,88%; Filipina: 4,45%; Vietnam: 5,53%) (sumber:www.worldbank.org).

Perseroan tetap memandang tahun 2021 dengan positif. Upaya vaksinasi yang berjalan lancar telah menjadi modal kuat untuk kembalinya aktivitas perekonomian. Ini sejalan dengan optimisme pemerintah bahwa ekonomi nasional akan kembali tumbuh di kisaran 4,5% hingga 5,5% pada tahun 2021, sehingga industri properti akan kembali bergairah. Untuk menghadapi cara hidup yang baru paska pandemi, Perseroan telah melakukan inovasi dan uji pasar untuk menghadirkan hunian yang sesuai. Dalam skala yang lebih besar, Perseroan telah bekerja sama dengan perusahaan patungan antara

Mitsubishi Corporation dan Surbana Jurong untuk membangun sebuah TOD berkonsep Smart di BSD City, Tangerang. Proyek ini diharapkan akan memberikan tambahan pendapatan bagi Perseroan di tahun-tahun berikutnya.

PROSPEK DAN LANGKAH STRATEGIS TAHUN 2021

Upaya Pemerintah Indonesia untuk mengatasi pandemi COVID-19 dengan mendatangkan vaksin memberikan harapan positif bahwa perekonomian secara perlahan akan mulai pulih. Program vaksinasi yang dimulai pada awal tahun 2021 akan memberikan ketenangan bagi warga masyarakat untuk beraktivitas kembali, walaupun tidak akan langsung kembali ke kondisi normal. Sejumlah pihak menyebutkan bahwa masyarakat secara global akan memasuki periode normal baru dengan gaya hidup baru yang lebih fokus pada upaya untuk menjaga kesehatan. Kami pun berinisiatif untuk menghadirkan hunian yang mengadopsi gaya hidup kebiasaan baru ini. Salah satu produk tersebut adalah Impresahaus yaitu konsep rumah pintar (smart home) yang mengadopsi "Post Pandemic House Design", dimana rumah tidak hanya digunakan sebagai tempat tinggal, tetapi juga tempat bekerja sesuai dengan kebiasaan work from home selama pandemi. Impresahaus mendapatkan sambutan yang sangat baik dari konsumen setia kami karena terjual habis hingga akhir tahun 2020.

Pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun 2021 yang diperkirakan kembali positif masih sangat bergantung pada perkembangan proses vaksinasi dan efektivitasnya, serta perkembangan virus COVID-19 yang dikabarkan telah bermutasi menjadi varian baru. Oleh karena itu, pada tahun 2021, Perseroan masih akan berhati-hati dalam melakukan ekspansi, tetapi tidak akan menutup peluang terhadap potensi investasi yang menarik dan menguntungkan. Perseroan sebagai perusahaan properti terbesar di Indonesia akan terus berinovasi dan kembali meluncurkan produk-produk baru yang relevan dengan konsep kehidupan baru paska pandemi COVID-19, seperti kondisi lingkungan yang lebih sehat, area untuk bekerja dari rumah, serta sistem ventilasi yang baik. Inovasi konsep ini telah terbukti berhasil dengan kesuksesan penjualan Lumihous di kawasan Legenda Wisata Cibubur yang mengikuti permintaan pasar terhadap hunian compact dan fungsional. Kesuksesan Lumihous ini mengikuti jejak produk sebelumnya yang sejenis seperti Fleekhaus, Imajihaus, Impresahaus dan Invensihaus di BSD City. Sebagai salah satu pengembang properti terbesar di Indonesia, Perseroan akan melanjutkan Master Plan BSD City yang memiliki luas sekitar 6.000 hektare dan terbagi dalam 3 tahap pengembangan, yaitu tahap I seluas 1.500 hektare, tahap II seluas 2.000 hektare dan tahap III mencapai 2.450 hektare. Adapun, pengembangan tahap III sedang dalam proses persiapan dan perencanaan. BSD City sebagai kota mandiri terbesar di Indonesia tercatat memiliki cadangan tanah seluas yakni 2319 hektare.

Di sisi lain, Perseroan akan menambah portofolio yang menghasilan pendapatan berulang, selain properti investasi yang dimiliki saat ini. Rencananya, kontribusi pendapatan berulang akan mencapai ±25% dari total Pendapatan Perseroan dalam 5 tahun mendatang. Pada tahun 2021, kami juga akan melanjutkan proyek-proyek yang sudah berjalan dengan tetap mengedepankan kehati-hatian dan selalu mematuhi protokol kesehatan yang ditetapkan oleh pemerintah. Di sisi lain, inovasi juga akan dilakukan untuk metode pemasaran dengan memperkuat konsep digital marketing, penggunaan teknologi digital untuk melihat produk seperti penggunaan teknologi virtual reality (VR), sistem pembayaran dan berbagai inisiatif digital lainnya. Salah satu inisiatif yang kami lakukan adalah memberikan opsi pembiayaan yang mudah dan cepat kepada konsumen dengan menggandeng salah satu platform fintech pada akhir tahun 2020.

Pemasaran

Sebelum memasarkan produk kepada para konsumen, Perseroan terlebih dahulu akan melakukan analisa terhadap variabel permintaan, tren dalam periode tertentu serta faktor-faktor internal maupun eksternal. Setelah analisa tersebut, kami merumuskan strategi pemasaran yang efektif dan efisien untuk mendapatkan hasil yang maksimal.

Setiap proyek memiliki strategi pemasaran yang berbeda karena target pasar yang diincar juga berbeda. Oleh karena itu, setiap manajer proyek akan membuat strategi pemasaran yang inovatif dan efisien dan kemudian akan diajukan ke Direksi untuk mendapatkan persetujuan. Sejalan dengan perubahan

pola konsumsi dan preferensi konsumen yang begitu cepat, kami juga melakukan perubahan pola pemasaran menjadi lebih inovatif. Selain menggunakan metode pemasaran tradisional, pemanfaatan media digital dan media sosial semakin ditingkatkan. Di setiap proyek, kami menyiapkan unit pemasaran yang terus melayani konsumen tanpa henti selama 7 hari dalam sepekan. Para konsumen dapat melihat maket proyek yang dikembangkan serta akan diantarkan oleh tenaga pemasaran untuk melihat contoh langsung produk perumahan dan komersial di lokasi proyek.

Pada tahun 2020 untuk menyesuaikan dengan protokol kesehatan, kami menyiapkan suatu platform digital yang memungkinkan konsumen dapat melakukan 360 virtual tour terlebih dahulu sebelum melakukan kunjungan fisik ke rumah contoh. Perseroan juga melakukan promosi di berbagai media, seperti surat kabar, majalah, billboard, iklan di bioskop dan televisi serta semakin meningkatkan aktivitas di media digital maupun media sosial. Platformplatform digital makin kami tekuni untuk menarik minat generasi muda yang makin melek digital. Selain itu, dalam beberapa kesempatan, Perusahaan melakukan promosi melalui wawancara khusus dengan majalah untuk menampilkan produk-produk unggulan kami.

Perseroan terus menawarkan program-program untuk mendukung pemasaran serta beragam promo keringanan pembayaran sampai dengan 20%. Pada tahun 2020 kami meluncurkan program MIQ yang terbagi atas 3 periode, yakni mulai Maret – Juni, Juli – September dan Oktober – Desember. Ragam produk yang program ini mencakup produk yang siap huni (ready stock).Untuk memudahkan konsumen mengajukan kredit kepemilikan properti, Perusahaan juga menggandeng sejumlah bank dalam program tersebut. Sejumlah bank yang bekerja sama untuk pengajuan KPR/KPA program MIQ, yakni Bank Mandiri, BCA, CIMB Niaga, Permata, Maybank, UOB, Mandiri Syariah, BNI, CCB, BTN. Sedangkan untuk kavling siap bangun, bank yang bekerja sama untuk pengajuan kredit ini, yakni CIMB Niaga, Permata, Maybank, UOB, dan CCB

Perusahaan meyakini dengan menerapkan berbagai strategi pemasaran tersebut, target untuk terus menjaga pertumbuhan kinerja secara berkelanjutan akan tercapai sehingga memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan.

15. Teknologi Informasi

Bagi Perseroan, Teknologi Informasi (TI) memiliki peran penting dalam menunjang proses bisnis. Untuk meningkatkan kontribusi terhadap bisnis, di tahun 2020 Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kapasitas TI serta mengikuti perkembangannya untuk diterapkan dalam rangka mendukung produktivitas kerja yang optimal. Dengan demikian, keberadaan TI diharapkan mampu mendukung target-target yang telah ditentukan.

Dimasa pandemi menimbulkan inovasi baru. Pengalaman bekerja dan belajar di rumah menghantarkan produk-produk baru yang memiliki konsep post-pandemic design. Desain ini dilengkapi dengan 4S yaitu smart function, smart furniture, smart tech dan smart healthy. Artinya, setiap ruangan memiliki fungsi beragam dengan furnitur yang dapat diletakkan di setiap sudut rumah untuk menciptakan fungsi ruang yang berbeda. Semua teknologi dalam rumah dapat dikoneksikan dengan smart phone, termasuk sterilisasi sebelum dan setelah aktivitas di luar rumah. ImpresaHaus di kawasan Tabebuya, BSD City adalah yang pertama meluncurkan konsep ini dan diterima baik oleh pasar.

Di sisi lain, inovasi juga akan dilakukan untuk metode pemasaran dengan memperkuat konsep digital marketing, penggunaan teknologi digital untuk melihat produk seperti penggunaan teknologi virtual reality (VR), sistem pembayaran dan berbagai inisiatif digital lainnya. Salah satu inisiatif yang kami lakukan adalah memberikan opsi pembiayaan yang mudah dan cepat kepada konsumen dengan menggandeng salah satu platform fintech pada akhir tahun 2020.

16. Persaingan Usaha dan Keunggulan Bersaing

Perseroan menyadari bahwa persaingan di dalam industri properti cukup ketat sehingga Perseroan senantiasa melakukan inovasi baik dari sisi produk maupun pelayanan terhadap kepuasan pelanggan mulai dari proses membeli hingga serah terima. Perseroan juga mengelola kawasan pengembangannya secara menyeluruh dan berkelanjutan untuk memastikan kenyamanan para penghuni.

Untuk unit usaha Pengembangan Properti, pesaing Perseroan diantaranya adalah PT Modernland Realty Tbk, PT Agung Podomoro Land Tbk, PT Jaya Real Property Tbk; PT Intiland Development Tbk, Agung Sedayu Group dan PT Ciputra Development Tbk.

Adapun untuk usaha pusat perbelanjaan, munculnya mal-mal baru mengakibatkan persaingan pada segmen usaha ini semakin ketat. Perseroan menghadapi persaingan dengan disiplin terhadap *tenancy mix* dan penyelenggaraan *event-event* yang menarik minat pengunjung. Disamping itu, bangunan mal yang telah berdiri cukup lama senantiasa di perbaharui sehingga tetap tampak segar.

Posisi Perseroan dibandingkan dengan perusahaan properti lainnya berdasarkan kapitalisasi pasar adalah sebagai berikut:

(dalam miliar Rupiah)

No.	Name	Ticker	Mkt Cap	Total Aset*	*Revenue**	*Net Profit (Loss)**
1	PT PAKUWON JATI TBK PT	PWON	23.695	28.675	3.788	800
2	PT BUMI SERPONG DAMAI	BSDE	21.645	60.003**	5.167**	899**
3	PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK	CTRA	19.092	40.053	6.648	1268
4	PT SUMMARECON AGUNG TBK	SMRA	14.775	25.445	3.789	234

**data bulan terakhir per 30 September 2021(unaudited)*
***data bulan terakhir per 30 September 2021(audited)*
Sumber: Web Perusahaan

Perseroan merupakan pengembang properti yang berdiri pada 30 tahun yang lalu dan sudah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta sejak tahun 2008. Perseroan berkeyakinan bahwa keberhasilan yang dicapai pada saat ini merupakan buah dari kerja keras dan komitmen jangka panjang Perseroan dalam membangun proyek properti dengan tujuan menciptakan kepuasan pelanggan. Filosofi manajemen adalah memastikan bahwa setiap konsumen menerima produk yang berkualitas dan memiliki potensi peningkatan nilai di masa depan. Filosofi ini menjadi panduan dalam aktivitas Perseroan dan Perseroan senantiasa melakukan perbaikan-perbaikan dalam setiap proses kerja guna memastikan terwujudnya filosofi tersebut. Hal ini penting bagi kesuksesan usaha Perseroan dalam mengembangkan perkotaan yang memadukan kawasan hunian dengan komersial berskala besar karena pengembangan kota terpadu bersifat jangka panjang. Perseroan percaya bahwa dengan keunggulan kompetitif ini akan membuat Perseroan mampu terus tumbuh dan berkembang secara efisien di industri properti di Indonesia.

17. Strategi Usaha

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 Entitas Anak 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 30 Juni 2021, cadangan lahan yang dikuasai oleh Perseroan dan Entitas Anak adalah seluas 4.581,9 hektar, yang terdiri dari 3.800,6 hektar lahan untuk dikembangkan (lahan mentah yang telah ada peruntukannya) dan 781,3 hektar lahan yang sedang dalam tahap pengembangan (lahan yang sudah dalam proses pengembangan).

Upaya Perseroan untuk terus membebasan 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 melaksanaan 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.

18. Asuransi

Seluruh polis-polis asuransi Perseroan sebagaimana disebutkan di bawah ini berlaku dari tanggal 31 Desember 2020 sampai dengan 31 Desember 2022, dengan rincian pertanggungan asuransi Perseroan sebagai berikut:

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
1.	Polis Asuransi No. 12.200.0001.80738	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega– Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia- Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Apartment/ Condominium Asatti Vanya Park BSD City Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp96.589.170.000
2.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.13088	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Apartment Cassa De Parco BSD City Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD49.984.644
3.	Polis Asuransi No. 12.200.0001.89242	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage and Business Interruption*	Cinema BSD City, Jl Grand Boulevard BSD Green Office Park BSD City, Sampora, Kec. Cisauk, Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD8.254.937 dan USD 1.037.037

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
4.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.12256	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia- Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	1) Club House Taman Giriloka Sektor IV.5 2) Club House Vermont Parkland 3) Club House Sektor 1.3 4) Club House The Green 5) Club House Provence Parkland Sektor 3 6) Club House Castilla 7) Club House Atlantis 8) Club House Green Cove 9) Club House Cantinero 10) Club House Montevideo	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) USD 148.148 2) USD246.661 3) USD370.370 4) USD646.093 5) USD215.748 6) USD128.504 7) USD541.431 8) USD 101.481 9) USD83.704 10) USD 83.704
5.	Polis Asuransi No. 12.200.0003.19583	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega– Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Club House Eminent	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp84.000.000.000
6.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.12452	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia- Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	1) Club House Icon Centro – Cluster the Icon 2) Club House The Avani	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) USD 1.277.567 2) USD 709.560

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
7.	Polis Asuransi No. 12.200.0001.13138	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia- Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	1) Club House Primavera 2) Club House Giardina 3) Club House Sportivo 4) Club House Villa Depark (Wilayah Barat) 5) Club House Palazetto Foresta 6) Bangunan Utama Club Phi Phi Club Greenwich Park	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) USD 280.844 2) USD206.969 3) USD 256.053 4) USD827.696 5) USD370.008 6) USD612.607
8.	Polis Asuransi No. 12.200.0003.47689	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia- Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Club House Vanya Park	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp4.122.374.660
9.	Polis Asuransi No. 12.200.0003.19154	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	1) Foresta Business Loft 1 BSD Tangerang 2) Foresta Business Loft 2 BSD Tangerang 3) Foresta Business Loft 3 BSD Tangerang 4) Foresta Business Loft Signature 5) Foresta Business Loft 5 BSD Tangerang 6) Foresta Business Loft 6 BSD Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp14.784.400.453 2) Rp22.920.126.237 3) Rp21.367.456.473 4) Rp11.873.078.270 5) Rp18.333.829.675 6) Rp18.184.347.999

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
10.	Polis Asuransi No. Perpanjangan 12.200.0001.90676	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega– Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia- Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage and Business Interruption*	Customer Care Sinarmas Land – Kantor Pusat BSD Taman Perkantoran 1	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 1.851.852 dan USD 506.844
11.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.11405	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Edutown BSD City (Ex-Swiss German University) BSD City Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD32.928.074
12.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.12137	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Gedung Serba Guna Taman Rekreasi BSD Sektor 1.3	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD37.073

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
13.	Polis Asuransi No. 12.200.0003.21101	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia- Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	1) Ruko Golden Vienna Ext, Blok AA Kav. 6 BSD City 2) Ruko Golden Vienna Ext, Blok AA, Kav. 7 BSD City	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 549.560.566 2) Rp 549.560.566
14.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.11929	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega– Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia- Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Green Office Park 1 BSD Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD31.428.000
15.	Polis Asuransi No. 12.200.0001.90325	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage and Business Interruption*	Green Office Park 6 BSD Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD20.576.858 dan USD 3.470.211

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
16.	Polis Asuransi No. 12.200.0001.90279	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage and Business Interruption*	Green Office Park 9 BSD City Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD20.998.558 dan USD 3.253.118
17.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.13052	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	BSD City Tangerang Marketing Office Greenwich	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD277.407
18.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.11571	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) d) PT Asuransi Umum Mega- Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	JPO depan Ruko Boulevard, JPO depan Plaza BSD, JPO depan Ruko Tol Boulevard, JPO depan Teras Kota	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD342.491

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
19.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.87602	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	1) Kios Autoparts BSD Sektor 1.7 Blok A No. 27 BSD City Tangerang 2) Kios Autoparts BSD Sektor 1.7 Blok A No. 28 BSD City Tangerang 3) Kios Autoparts BSD City Sektor 1.7 Blok A No. 29 BSD City Tangerang 4) Kios Autoparts BSD City Sektor 1.7 Blok A No. 30 BSD City Tangerang 5) Kios Autoparts BSD City Sektor 1.7 Blok J No. 16 BSD City Tangerang 6) Ruko Golden Road Blok C27 No. 43A BSD City Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 19.687.500 2) Rp19.687.500 3) Rp19.687.500 4) Rp19.687.500 5) Rp19.687.500 6) Rp285.000.000
20.	Polis Asuransi No. 12.200.0001.90778	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage and Business Interruption*	Kantor Tanah P2T, Jl. Rawa Buntu Utara BSD	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD1.199.991 dan USD 422.363
21.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.12947	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Landmark Entry Gate BSD City (including 10 Pole Light)	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD402.470

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
22.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.95712	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	1) Type 210/210 Blok 110 01 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 2) Type 180/166 Blok 110 02 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 3) Type 180/166 Blok 110 03 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 4) Type 180/166 Blok 110 05 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec.Serpong Kota Tangerang Selatan 5) Type 180/166 Blok 110 06 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 6) Type 180/166 Blok 110 07 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 7) Type 180/166 Blok 110 08 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 8) Type 180/166 Blok 110 09 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 9) Type 180/166 Blok 110 10 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 1.462.507.000 2) Rp 1.160.389.000 3) Rp 1.172.107.000 4) Rp 1.095.600.000 5) Rp 1.095.600.000 6) Rp 1.095.600.000 7) Rp 1.095.600.000 8) Rp 1.095.600.000 9) Rp 1.172.107.000 10) Rp 1.095.600.000 11) Rp 1.095.600.000 12) Rp 1.199.544.000 13) Rp 1.643.400.000 14) Rp 1.386.000.00 15) Rp 1.254.000.000 16) Rp 1.254.000.000 17) Rp 1.254.000.000 18) Rp 1.254.000.000 19) Rp 1.361.790.000 20) Rp 1.254.000.000 21) Rp 1.330.507.000 22) Rp 1.254.000.000 23) Rp 1.254.000.000 24) Rp 1.710.672.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				10) Type 180/166 Blok 110 11 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 11) Type 180/166 Blok 110 12 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 12) Type 180/166 Blok 110 15 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 13) Type 352/249 Blok 110 16 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 14) Type 313/210 Blok 110 17 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 15) Type 200/190 Blok 110 18 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 16) Type 200/190 Blok 110 19 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 17) Type 200/190 Blok 110 20 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 18) Type 200/190 Blok 110 21 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 19) Type 200/190 Blok 110 22 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan		

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				20) Type 200/190 Blok 110 23 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 21) Type 200/190 Blok 110 25 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 22) Type 200/190 Blok 110 26 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 23) Type 200/190 Blok 110 27 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan 24) Type 200/190 Blok 110 28 – Jl. Kencana Loka Raya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan		
23.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.96020	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega– Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Kantor Marketing HO 5, Ruko RC 5 No. 1,2,3 (Cluster Niaga) BSD	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp527.000.000 2) Rp400.000.000 3) Rp400.000.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
24.	Polis Asuransi No. 12.200.0001.90847	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega– Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage and Business Interruption*	Marketing Office (Sinarmas Land Plaza) Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 1.981.135 dan USD 428.383
25.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.48857	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia- Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	The Green Monte Carlo G11/10, BSD Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp994.500.000
26.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.11686	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Nursery Office Rumpin - BSD	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp550.000.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
27.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.14199	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	1) Kantor Tanah P2T Desa Kadung Sirung, BSD 2) Kantor Tanah P2T Desa Lengkong Kulon, BSD	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp600.000.000 2) Rp400.000.000
28.	Polis Asuransi No. 12.200.0001.89603	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega– Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Modern Market Barat Intermoda Kawasan BSD City	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp130.400.000.000
29.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.48546	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia- Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	1) Ruko Plaza Cordoba Blok K No. 59, BSD Tangerang 2) Ruko Plaza Cordoba Blok K No. 3, BSD Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 96.000.000 2) Rp 96.000.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
30.	Polis Asuransi No. 12.200.0001.88929	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage and Business Interruption*	Q-BIG Mall BSD City, Jalan BSD Raya Utama, Lengkong Kulon, Kec. Pagedangan, Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 45.235.967 dan USD 3.005.704
31.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.72391	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega– Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia- Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	The Eminent Cluster Vivacia Blok G1 No. 16 BSD City Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp1.621.000.000
32.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.96848	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega– Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia- Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	1) Rumah Contoh Housing 1 Cluster Taman Telaga Golf Blok E1 No. 22B, BSD 2) Rumah Contoh Housing 1 Cluster Taman Telaga Golf Blok E1 No. 26, BSD	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 644.500.000 2) Rp1.094.500.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
33.	Polis Asuransi No. 12.200.0003.19683	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega– Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	1) KV Foresta Business Loft 2 Type B No. 1 2) KV Foresta Business Loft 3 type D2 No. 5 3) KV Foresta Business Loft 5 Type A3 No. 03 4) KV Foresta Business Loft 5 Type A4 No. 05 5) KV Foresta Business Loft 5 Type A1 No. 32 6) KV Foresta Business Loft 6 Type A1 No. 06 7) KV Foresta Business Loft 6 Type A2 No. 07 8) KV Foresta Business Loft 6 Type B1 No. 12 9) KV Foresta Business Loft 6 Type B2 No. 15 10) KV Foresta Loft 6 Type A1 No. 16 11) KV Foresta Business Loft 6 Type B1 No. 18 12) KV Foresta Business Loft 6 Type B2 No. 19 13) KV Foresta Business Loft 6 Type A1 No. 26 14) KV Foresta Business Loft 6 Type B1 No. 23 15) KV Foresta Business Loft 6 Type B2 No. 25	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 4.042.957.089 2) Rp 3.203.363.086 3) Rp 4.082.093.060 4) Rp 4.174.396.210 5) Rp 4.173.313.820 6) Rp 4.454.377.336 7) Rp 4.547.672.334 8) Rp 4.456.747.947 9) Rp 4.511.807.290 10) Rp 4.451.089.070 11) Rp 4.447.265.504 12) Rp 4.509.207.265 13) Rp 4.453.306.738 14) Rp 4.518.613.237 15) Rp 4.465.695.090
34.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.46087	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Ruko Pasar Modern Timur Blok A No. 17 BSD City Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp 399.112.424

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
35.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.49318	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Ruko Sektor IV RD 62, RE 61, RF 42, BSD Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp900.000.000 2) Rp992.000.000 3) Rp720.000.000
36.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.48884	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Ruko Sektor VII Ext RL 18, Ruko Sektor VII Ext RM 49, dan Ruko Sektor VII Ext RN 50	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp1.180.000.000 2) Rp1.204.000.000 3) Rp773.600.000
37.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.12064	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Apartemen Saveria BSD City, Jl. BSD Raya, Sampora, Kec. Cisauk, Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD12.034.818

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
38.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.96664	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	1) Bank di Ruko Blok RB/I Sektor 1.3 2) Salon Ruko Blok RB/3A Sektor 1.3 3) Mini Market di Ruko Blok RC/I Sektor 1.3 4) Wartel di Ruko RC/2 Sektor 1.3 5) Travel Insurance di Ruko Blok Rc/3 Sektor 1.3 6) Salon di Ruko Blok RC/3A Sektor 1.3 7) Location 1 Ruko Sektor 1.3 Blok B No. 2 8) Location II Ruko Sektor 1.3 Blok B No. 3 9) Location III Ruko Sektor 1.3 Blok C No. 6 10) Kantor Divisi Estate Management Komplek Ruko BSD Golden Road Blok C27 No. 69,70-72 11) Ruko Sektor 1.3 Blok C No. 5 12) RukoSektor 1.3 Blok B No. 5	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 540.000.000 2) Rp 189.000.000 3) Rp 351.000.000 4) Rp 171.000.000 5) Rp 176.400.000 6) Rp 176.400.000 7) Rp 150.000.000 8) Rp 150.000.000 9) Rp 150.000.000 10) Rp 1.325.000.000 11) Rp 150.000.000 12) Rp 275.000.000
39.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.13065	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage and Business Interruptions*	Sinarmas Land Plaza – Jl. Grand Boulevard BSD Green Office Park BSD City Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 30.560.555 dan USD 2.639.142

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
40.	Polis Asuransi No. 12.200.0003.18547	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Internasional - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Cluster Zeva Blok A3 No. 7, Kel. Pagedangan, Kec. Pagedangan, BSD City Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp322.776.000
41.	Polis Asuransi No. 12.200.0003.18851	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega– Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	1) 4 unit Cluster Jadiete; 2) 69 unit Cluster Alesha House; 3) 20 unit Cluster Anarta House; 4) 2 unit Cluster De Maja; 5) Cluster Whelford Blok FC08 No. 10; 6) Cluster Whitsand Blok C1 No. 9; 7) 17 unit ruko Westpark.	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp5.863.000.000; 2) Rp34.155.000.000 3) Rp9.790.000.000 4) Rp4.524.000.000 5) Rp780.000.000 6) Rp1.872.000.000 7) Rp9.528.000.000
42.	Polis Asuransi No. 12.200.0003.18952	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	1) Rumah Cluster Argawana Blok E03 No. 2, Kel. Sukamulya Kec. Rumpin, Bogor 2) Rumah Cluster Argawana Blok E02 No. 5, Kel. Sukamulya Kec. Rumpin, Bogor 3) Rumah Cluster Argawana Blok D05 No. 29, Kel. Sukamulya Kec. Rumpin, Bogor 4) Rumah Cluster Argawana Blok D05 No. 11, Kel. Sukamulya Kec. Rumpin, Bogor	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp297.000.000 2) Rp 148.500.000 3) Rp 148.500.000 4) Rp 148.500.000 5) Rp 148.500.000 6) Rp 400.000.000 7) Rp 400.000.000 8) Rp480.000.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				5) Rumah Cluster Argawana Blok D03 No. 11, Kel. Sukamulya Kec. Rumpin, Bogor 6) Ruko Niaga Argawana Blok RB01 No. 7, Kel. Sukamulya Kec. Rumpin, Bogor 7) Ruko Niaga Argawana Blok RB02 No. 9, Kel. Sukamulya Kec. Rumpin, Bogor 8) Ruko Niaga Argawana Blok RB02 No. 9, Kel. Sukamulya Kec. Rumpin, Bogor		
43.	Polis Asuransi No. 12.200.0001.84732	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Terminal Intermoda Cisauk, Desa Sampora, Kec. Cisauk, Kab. Tangerang Banten	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp126.245.420.000
44.	Polis Asuransi No. 12.200.0001.99464	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5% c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%))	*Earthquake – Material Damage and Business Interruption*	The Breeze, Jl. BSD Boulevard Kav. Office Park No. 1 – BSD City Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 22.222.222 dan USD 1.314.741

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
45.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.46693	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	1) Traffic Light Foresta 2) Traffic Light Froggy 3) Traffic Light Court 4) Traffic Light Nanyang 5) Traffic Light Intermoda 6) Pelican Crossing Atmajaya 7) Fixed Digital Way Finding – Simpang Giant, Simpang Pasar Modern BSD & Simpang BSD Plaza	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp1.216.000.000 2) Rp1.262.000.000 3) Rp1.185.000.000 4) Rp1.137.000.000 5) Rp.1.140,000.000 6) Rp406.000.000 7) Rp1.292.000.000
46.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.87578	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia- Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Rumah Contoh Cluster Whitsand T.176 Blok CC5/11, Bumi Serpong Damai	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp 1.555.000.000
47.	Polis Asuransi No. 12.200.0001.88975	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega– Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia- Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage & Business Interruption*	Wisma BCA, Jl. Kapten Soebijanto Djojohadikusumo BSD City	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 12.452.392 & USD 2.941.295

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
48.	Polis Asuransi No. 12.200.0001.80438	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage & Business Interruption*	WILAYAH TIMUR PUMPING STATION 1.3 WTP 1.5 INTAKE ANGKE SKT XIV PUMPING STATION II.3 PUMPING STATION IV PUMPING STATION XI PUMPING STATION XII PUMPING STATION SUNBURST WILAYAH BARAT WTP SAMPORA WTP BARU SAMPORA PUMPING STATION FORESTA PUMPING STATION ICON PUMPING STATION DE PARK PUMPING STATION CBD 55	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 2.190.666, USD 4.443.788 & USD 2.222.222
49.	Polis Asuransi No. 12.200.0001.80722	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	Apartment/ Condominium Asatti Vanya Park BSD City - Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp 96.589.170.000
50.	Polis No. 12.200.0002.13082	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	Apartment Cassa De Parco Tower Orchidea & Magnolia	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 49.984.644

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
51.	Polis No. 12.200.0001.89926	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk - Material Damage and Business Interruption*	Cinema – BSD City, Jl. Grand Boulevard BSD Green Office Park BSD City, Sampora, Kec. Cisauk Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 8.254.937
52.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.96014	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega– Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk - Material Damage*	Kantor Marketing HO 5, Ruko RC 5 No. 1,2,3 (Cluster Niaga) BSD	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp527.000.000 2) Rp400.000.000 3) Rp400.000.000
53.	Polis No. 12.200.0002.12249	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1) Club House Taman Giriloka Sektor IV.5 2) Club House Vermont Parkland 3) Club House Sektor 1.3 4) Club House The Green 5) Club House Provence Parkland Sektor 3 6) Club House Castilla 7) Club House Atlantis 8) Club House Green Cove 9) Club House Cantinero 10) Club House Montivido	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) USD 148.148 2) USD 246.661 3) USD 370.370 4) USD 646.093 5) USD 215.748 6) USD 128.504 7) UDS 541.431 8) USD 101.481 9) USD 83.704

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
54.	Polis No. 12.200.0003.19575	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	Club House Eminent, Bumi Serpong Damai, Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp 84.000.000.000
55.	Polis No. 12.200.0002.12447	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1) Club House Icon Centro – Cluster The Icon 2) Club House The Avani	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) USD 1.277.567 2) USD 709.560
56.	Polis No. 12.200.0002.13132	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1) Club House Primavera 2) Club House Giardina 3) Club House Sportivo 4) Club House Villa De'Park (Wilayah Barat) 5) Club House Palazetto Foresta 6) Bangunan Utama Club House Phi Phi Club Greenwhich Park	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) USD 280.844 2) USD 206.969 3) USD 256.053 4) USD 827.696 5) USD 370.008 6) USD 612.607

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
57.	Polis No. 12.200.0003.47687	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega Indonesia – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	Club House Vanya Park, Pagedangan Kec. Pagedangan BSD City - Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp 4.122.374.660
58.	Polis No. 12.200.0003.19148	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1) Foresta Business Loft 1 2) Foresta Business Loft 2 3) Foresta Business Loft 3 4) Foresta Business Loft 4 5) Foresta Business Loft 5 6) Foresta Business Loft 6	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 14.784.400.453 2) Rp 22.920.126.237 3) Rp 21.367.456.473 4) Rp 11.873.078.270 5) Rp 18.333.829.675 6) Rp 18.184.347.999
59.	Polis No. 12.200.0001.90665	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage & Business Interruption*	Customer Care Sinarmasland – Kantor Pusat BSD Taman Perkantoran 1 BSD	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) USD 1.851.852 & USD 506.844

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
60.	Polis No. 12.200.0002.11400	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	Edutown BSD City (Ex Swiss German University) BSD City - Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 32.928.074
61.	Polis No. 12.200.0002.12312	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	Gedung Serba Guna Taman Rekreasi Bumi Serpong Damai Sektor 1.3 Serpong - Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 37.037
62.	Polis No. 12.200.0003.21095	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1) Ruko golden Vienna EXT, Blok AA, Kav 6 – BSD City Tangerang 2) Ruko golden Vienna EXT, Blok AA, Kav 7 – BSD City Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 549.560.566 2) Rp 549.560.566

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
63.	Polis No. 12.200.0002.11916	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	Green Office Park 1 (GOP1) Bumi Serpong Damai - Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 31.428.000
64.	Polis No. 12.200.0001.90318	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage and Business Interruption*	Green Office Park 6 Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park – BSD City - Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 20.576.858 & USD 3.470.211
65.	Polis No. 12.200.0001.90276	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage and Business Interruption*	Green Office Park 9 Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park – BSD City - Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 20.998.558 & USD 3.235.118

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
66.	Polis No. 12.200.0002.13051	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	BSD City – Tangerang Marketing Office Greenwich	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 277.407
67.	Polis No. 12.200.0002.11559	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	JPO Depan Ruko Boulevard JPO Depan Plaza BSD JPO Depan Ruko Tol Boulevard JPO Depan Teras Kotar	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 342.491
68.	Polis No. 12.200.0002.87601	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1) Kios Autoparts BSD Sekt 1.7 Blok A No. 27 – BSD City Tangerang 2) Kios Autoparts BSD Sekt 1.7 Blok A No. 28 – BSD City Tangerang 3) Kios Autoparts BSD Sekt 1.7 Blok A No. 29 – BSD City Tangerang 4) Kios Autoparts BSD Sekt 1.7 Blok A No.30 – BSD City Tangerang 5) Kios Autoparts BSD Sekt 1.7 Blok J No. 16 – BSD City Tangerang 6) Ruko Golden Road Blok C27 No 43 A	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 19.687.500 2) Rp 19.687.500 3) Rp 19.687.500 4) Rp 19.687.500 5) Rp 19.687.500 6) Rp 285.000.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
69.	Polis No. 12.200.0001.90774	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia- Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage and Business Interruption*	Kantor Tanah P2T a Jl. Rawa Buntu Utara – Bumi Serpong Damai	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 1.199.991 & USD 422.363
70.	Polis No. 12.200.0002.95705	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Mega Utama – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1. Type 180/166 Blok 110 01 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 2. Type 180/166 Blok 110 02 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 3. Type 180/166 Blok 110 03 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 4. Type 180/166 Blok 110 05 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 5. Type 180/166 Blok 110 06 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 6. Type 180/166 Blok 110 07 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1. Rp 1.462.507.000 2. Rp 1.160.389.000 3. Rp 1.172.107.000 4. Rp 1.095.600.000 5. Rp 1.095.600.000 6. Rp 1.095.600.000 7. Rp 1.095.600.000 8. Rp 1.095.600.000 9. Rp 1.172.107.000 10. Rp 1.095.600.000 11. Rp 1.095.600.000 12. Rp 1.199.544.000 13. Rp 1.643.400.000 14. Rp 1.386.000.000 15. Rp 1.254.000.000 16. Rp 1.254.000.000 17. Rp 1.254.000.000 18. Rp 1.254.000.000 19. Rp 1.361.790.000 20. Rp 1.254.000.000 21. Rp 1.330.507.000 22. Rp 1.254.000.000 23. Rp 1.254.000.000 24. Rp 1.710.672.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				7. Type 180/166 Blok 110 08 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 8. Type 180/166 Blok 110 09 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 9. Type 180/166 Blok 110 10 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 10. Type 180/166 Blok 110 1 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 11. Type 180/166 Blok 110 12 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 12. Type 180/166 Blok 110 15 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 13. Type 352/249 Blok 110 16 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 14. Type 313/210 Blok 110 17 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318		

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				15. Type 200/190 Blok 110 18 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 16. Type 200/190 Blok 110 19 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 17. Type 200/190 Blok 110 20 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 18. Type 200/190 Blok 110 21 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 19. Type 200/190 Blok 110 22 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 20. Type 200/190 Blok 110 23 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 21. Type 200/190 Blok 110 25 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 22. Type 200/190 Blok 110 26 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318		

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				23. Type 200/190 Blok 110 27 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318 24. Type 249/249 Blok 110 02 – Jl. Kencana Loka Raya Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan – Banten 15318		
71.	Polis No. 12.200.0001.90839	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage and Business Interruption*	Marketing Office (Sinarmas Land Plaza) Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park, Bumi Serpong Damai	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 1.981.135 & USD 428.383
72.	Polis No. 12.200.0002.48851	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega Indonesia – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	The Green Monte Carlo G11/10 Bumi Serpong Damai Tanggerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp 994.500.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
73.	Polis No. 12.200.0002.11680	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	Nursery Office – Rumpin, Bumi Serpong Damai	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp 550.000.000
74.	Polis No. 12.200.0002.14194	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1) Kantor Tanah P2T Desa Kadung Sirung, Bumi Serpong Damai Serpong – Tangerang 2) Kantor Tanah P2T Desa Lengkong Kulon, Bumi Serpong Damai Serpong-Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 600.000.000 2) Rp 400.000.000
75.	Polis No. 12.200.0001.89598	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	Modern Market Barat Intermoda Kawasan BSD City	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp 130.400.000.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
76.	Polis No. 12.200.0002.48534	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Mega Utama – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1) Ruko Plaza Cordoba Blok K No. 59 Bumi Serpong Damai, Tangerang 2) Ruko Plaza Cordoba Blok K No.3 Bumi Serpong Damai, Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 96.000.000 2) Rp 96.000.000
77.	Polis No. 12.200.0001.88925	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	Q – Big Mall BSD City, Jl BSD Raya Utama, Lengkong Kulon, Kec. Pagedangan, Tangerang Banten	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 45.235.967
78.	Polis No. 12.200.0002.72385	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega Indonesia – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	The Eminent Cluster Vivacia Blok G1 No 16, BSD City, Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp 1.621.000.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
79.	Polis No. 12.200.0002.96843	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega Indonesia – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1) Rumah Contoh Housing I Cluster Taman Telaga Golf Blok E1 No. 22 B, Bumi Serpong Damai 2) Rumah Contoh Housing I Cluster Taman Teglaga	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 644.500.000 2) Rp 1.094.500.000
80.	Polis No. 12.200.0003.19660	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1) KV Foresta Business Loft 2 Type B No 1, BSD City Tangerang 2) KV Foresta Business Loft 3 Type D2 No 5, BSD City Tangerang 3) KV Foresta Business Loft 5 Type A2 No 2, BSD City Tangerang 4) KV Foresta Business Loft 5 Type A3 No 3, BSD City Tangerang 5) KV Foresta Business Loft 5 Type A4 No 05, BSD City Tangerang 6) KV Foresta Business Loft 5 Type B2 No 21, BSD City Tangerang 7) KV Foresta Business Loft 5 Type A1 No 32, BSD City Tangerang 8) KV Foresta Business Loft 6 Type A1 No 6, BSD City Tangerang 9) KV Foresta Business Loft 6 Type A2 No 7, BSD City Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 4.042.957.089 2) Rp 3.203.363.086 3) Rp 4.083,857.470 4) Rp 4.082.393.060 5) Rp 4.174.396.210 6) Rp 4.173.313.820 7) Rp 4.173.313.820 8) Rp 4.454.377.336 9) Rp 4.547.672.334 10) Rp 4.463.171.537 11) Rp 4.516.701.454 12) Rp 4.456.747.947 13) Rp 4.511.807.290 14) Rp 4.451.080.070 15) Rp 4.537.119.294 16) Rp 4.447.265.504 17) Rp 4.509.207.265 18) Rp 4.453.306.738 19) Rp 4.518.613.237 20) Rp 4.465.695.090

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				10) KV Foresta Business Loft 6 Type B1 No 08, BSD City Tangerang 11) KV Foresta Business Loft 6 Type B No 09, BSD City Tangerang 12) KV Foresta Business Loft 6 Type B1 No 12, BSD City Tangerang 13) KV Foresta Business Loft 6 Type B2 No 15, BSD City Tangerang 14) KV Foresta Business Loft 6 Type A1 No 16, BSD City Tangerang 15) KV Foresta Business Loft 6 Type A2 No 17, BSD City Tangerang 16) KV Foresta Business Loft 6 Type B1 No 18, BSD City Tangerang 17) KV Foresta Business Loft 6 Type B2 No 19, BSD City Tangerang 18) KV Foresta Business Loft 6 Type B1 No 23, BSD City Tangerang 19) KV Foresta Business Loft 6 Type B2 No 25, BSD City Tangerang 20) KV Foresta Business Loft 6 Type A1 No 26, BSD City Tangerang		

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
81.	Polis No. 12.200.0002.46083	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1) Ruko Pasar Modern Timur Blok A No 17 BSD City – Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 399.112.424
82.	Polis No. 12.200.0002.48936	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Etiqa International Indonesia – Kantor Pusat (5%) d) PT Asuransi Kresna Mitra - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1. Ruko Sektor 1 RF1 No. 8, Bumi Serpong Damai, Tangerang; 2. Ruko Sektor 1 RF3 No.4, Bumi Serpong Damai, Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 408.000.000 2) Rp 408.000.000
83.	Polis No. 12.200.0002.12055	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	Apartment Saveria BSD City Jl. BSD Raya, Sampora, Kec. Cisauk, Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 12.034.818

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
84.	Polis No. 12.200.0002.96658	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1) Bank - RUKO BLOK RB/I SEKTOR I.3 - BSD CITY TANGERANG 2) Salon - RUKO BLOK RB/3A SEKTOR I.3 - BSD CITY TANGERANG 3) Mini Market - RUKO BLOK RC/I SEKTOR I.3 - BSD CITY TANGERANG 4) Wartel - RUKO BLOK RC/2 SEKTOR I.3 - BSD CITY TANGERANG 5) Travel Insurance - RUKO BLOK RC/3 SEKTOR I.3 - BSD CITY TANGERANG 6) Salon - RUKO BLOK RC/3A SEKTOR I.3 - BSD CITY TANGERANG 7) Location I Ruko Sektor 1.3 Blok B N0.2 - BSD CITY TANGERANG 8) Location II Ruko Sektor 1.3 Blok B N0.3 - BSD CITY TANGERANG 9) Location III Ruko Sektor 1.3 Blok C N0.6 - BSD CITY TANGERANG 10) Kantor Divisi Estate Management, Ruko Golden Road Blok C 27 No.69,70-72 - BSD CITY TANGERANG 11) Ruko Sektor 1.3 Blok C No. 5 - BSD CITY TANGERANG 12) Ruko Sektor 1.3 Blok B No.5 - BSD CITY TANGERANG	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 540.000.000 2) Rp 189.000.000 3) Rp 351.000.000 4) Rp 171.000.000 5) Rp 176.400.000 6) Rp 176.400.000 7) Rp 150.000.000 8) Rp 150.000.000 9) Rp 150.000.000 10) Rp 1.325.000.000 11) Rp 150.000.000 12) Rp 275.000.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
85.	Polis No. 12.200.0002.13063	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage & Business Interruption*	Jl. Grand Boulevard, Sinarmas Land Plaza, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 30.560.555 & USD 2.639.142
86.	Polis No. 12.200.0003.18544	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	Cluster Zeva Blok A3 No. 7 Kel. Pagedangan, Kec. Pagedangan, BSD City, Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp 322.776.000
87.	Polis No. 12.200.0003.18838	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega Indonesia – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1) 4 unit Cluster Jadiete; 2) 69 unit Cluster Alesha House; 3) 20 unit Cluster Anarta House; 4) 2 unit Cluster De Maja; 5) Cluster Whelford Blok FC08 No. 10; 6) Cluster Whitsand Blok C1 No. 9; 7) 17 unit ruko Westpark.	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1. Rp5.863.000.00 2. Rp34.155.000.000 3. Rp9.790.000.000 4. Rp4.524.000.000 5. Rp780.000.000 6. Rp1.872.000.000 7. Rp9.528.000.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
88.	Polis No. 12.200.0030.18947	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1) Rumah Cluster Argawana Blok E03, No 2 – Kel. Sukamulya, Kec Rumpin, Bogor 2) Rumah Cluster Argawana Blok E02, No 5 – Kel. Sukamulya, Kec Rumpin, Bogor 3) Rumah Cluster Argawana Blok D05, No 29 – Kel. Sukamulya, Kec Rumpin, Bogor 4) Rumah Cluster Argawana Blok D05, No 11 – Kel. Sukamulya, Kec Rumpin, Bogor 5) Rumah Cluster Argawana Blok D03, No 11 – Kel. Sukamulya, Kec Rumpin, Bogor 6) Ruko Niaga Argawana Blok RB01, No 7 – Kel. Sukamulya, Kec Rumpin, Bogor 7) Ruko Niaga Argawana Blok RB02, No 9 – Kel. Sukamulya, Kec Rumpin, Bogor 8) Ruko Niaga Argawana Blok RB03, No 15 – Kel. Sukamulya, Kec Rumpin, Bogor	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 297.000.000 2) Rp 148.500.000 3) Rp 148.500.000 4) Rp 148.500.000 5) Rp 148.500.000 6) Rp 400.000.000 7) Rp 400.000.000 8) Rp 480.000.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
89.	Polis No. 12.200.0001.84722	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	Terminal Intermoda – Cisauk, Desa Sampora, Kec. Cisauk, Kab. Tangerang Provinsi Banten	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp 126.245.420.000
90.	Polis No. 12.200.0001.99457	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage & Business Interruption*	The Breeze, Jl. BSD Boulevard Kav Office Park No.1 – BSD City, Tangerang 15345	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 22.222.222 & USD 1.314.741
91.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.46683	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1) Traffic Light Foresta 2) Traffic Light Froggy 3) Traffic Light Court 4) Traffic Light Nanyang 5) Traffic Light Intermoda 6) Pelican Crossing Atmajaya 7) Fixed Digital Way Finding – Simpang Giant, Simpang Pasar Modern BSD & Simpang BSD Plaza	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp1.216.000.000 2) Rp1.262.000.000 3) Rp1.185.000.000 4) Rp1.137.000.000 5) Rp.1.140,000.000 6) Rp406.000.000 Rp1.292.000.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
92.	Polis No. 12.200.0002.87574	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	Rumah Contoh Cluster Whitsand T.176 Blok C5/11, Bumi Serpong Damai	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp 1.555.000.000
93.	Polis No. 12.200.0001.88969	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Mega Utama – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage & Business Interruption*	Wisma BCA, Jl. Kapten Soebijanto Djojohadikusama BSD City	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 12.452.392 & USD 2.941.295
94.	Polis No. 12.200.0001.80404	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Mega Utama – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	WILAYAH TIMUR 1. PUMPING STATION 1.3 2. WTP 1.5 3. INTAKE ANGKE SKT XIV 4. PUMPING STATION II.3 5. PUMPING STATION IV 6. PUMPING STATION XI 7. PUMPING STATION XII 8. PUMPING STATION SUNBURST WILAYAH BARAT 1. WTP SAMPORA 2. WTP BARU SAMPORA 3. PUMPING STATION FORESTA 4. PUMPING STATION ICON 5. PUMPING STATION DE PARK 6. PUMPING STATION CBD 55	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) USD 2.190.666, 2) USD 4.443.788 3) USD 2.222.222

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
95.	Polis No. 12.200.0002.11502	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake Policy – Material Damage and Business Interruption*	BSD Junction termasuk Bridge Connection antara ITC BSD dan BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, BSD.	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 25.000.000 and USD 1.006.593
96.	Polis No. 12.200.0002.11494	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega Indonesia – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage and Business Interruption*	BSD Junction termasuk Bridge Connection antara ITC BSD dan BSD Junction, Jalan Pahlawan Seribu, BSD.	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 25.000.000 and USD 1.006.593
97.	Polis No. 12.200.0002.46221	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5% c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake*	Sculpture Ball ukuran 120 cm (46 unit), Sculpture Ball ukuran 200 cm (202 unit) dan Sculpture Ball 300 cm (31 unit)	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp 8.686.860.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
98.	Polis No. 12.200.0002.46215	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia – Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	Sculpture Ball ukuran 120 cm (46 unit), Sculpture Ball ukuran 200 cm (202 unit) dan Sculpture Ball 300 cm (31 unit)	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	Rp 8.686.860.000
99.	Polis Asuransi No. 12.200.0002.12943	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega Indonesia – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	Landmark Entry Gate BSD City (including 10 Pole Light)	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 402.470
100.	Polis No. 12.200.0002.12836	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	Marketing Office Element Kuningan Lot 16	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 1.744.882

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
101.	Polis No. 12.200.0002.12841	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	Marketing Office Element Kuningan Lot 16	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	USD 1.744.882
102.	Polis No. 12.200.0002.49793	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1) Ruko Icon Business Park I Blok A No 11 BSD City Tangerang; 2) Ruko Icon Business Park I Blok A No 12 BSD City Tangerang 3) Ruko Icon Business Park I Blok A No 15 BSD City Tangerang 4) Ruko Icon Business Park I Blok B No 5 BSD City Tangerang 5) Ruko Icon Business Park I Blok B No 6 BSD City Tangerang 6) Ruko Icon Business Park I Blok B No 7 BSD City Tangerang 7) Ruko Icon Business Park I Blok B No 11 BSD City Tangerang 8) Ruko Icon Business Park 3 Blok O No 1 BSD City Tangerang 9) Ruko Icon Business Park 3 Blok O No 2 BSD City Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 541.203.000 2) Rp 541.203.000 3) Rp 761.450.600 4) Rp 532.876.800 5) Rp 527.326.000 6) Rp 538.427.600 7) Rp 541.203.000 8) Rp 589.181.413 9) Rp 589.181.413

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
131.	Polis No. 12.200.0002.49806	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake - – Material Damage*	1) Ruko Icon Business Park I Blok A No 11 BSD City Tangerang; 2) Ruko Icon Business Park I Blok A No 12 BSD City Tangerang 3) Ruko Icon Business Park I Blok A No 15 BSD City Tangerang 4) Ruko Icon Business Park I Blok B No 5 BSD City Tangerang 5) Ruko Icon Business Park I Blok B No 6 BSD City Tangerang 6) Ruko Icon Business Park I Blok B No 7 BSD City Tangerang 7) Ruko Icon Business Park I Blok B No 11 BSD City Tangerang 8) Ruko Icon Business Park 3 Blok O No 1 BSD City Tangerang 9) Ruko Icon Business Park 3 Blok O No 2 BSD City Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1. Rp 541.203.000 2. Rp 541.203.000 3. Rp 761.450.600 4. Rp 532.876.800 5. Rp 527.326.000 6. Rp 538.427.600 7. Rp 541.203.000 8. Rp 589.181.413 9. Rp 589.181.413
132.	Polis No. 12.200.0003.48081	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1) Ruko Icon Business Park 5 Blok D No 1 BSD City Tangerang; 2) Ruko Icon Business Park 5 Blok D No 2 BSD City Tangerang 3) Ruko Icon Business Park 5 Blok D No 3 BSD City Tangerang 4) Ruko Icon Business Park 5 Blok D No 5 BSD City Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 1.424.417.000 2) Rp 1.305.967.000 3) Rp 1.305.852.000 4) Rp 1.284.686.000 5) Rp 1.279.971.000 6) Rp 1.424.417.000 7) Rp 1.370.482.000 8) Rp 1.235.932.000 9) Rp 1.216.836.000 10) Rp 1.213.386.000 11) Rp 1.213.332.000 12) Rp 1.252.537.000 13) Rp 1.246.803.000 14) Rp 1.394.396.000 15) Rp 1.246.803.000 16) Rp 1.370.482.000 17) Rp 1.239.385.000 18) Rp 1.235.652.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				5) Ruko Icon Business Park 5 Blok D No 6 BSD City Tangerang 6) Ruko Icon Business Park 5 Blok D No 7 BSD City Tangerang 7) Ruko Icon Business Park 5 Blok E No 1 BSD City Tangerang 8) Ruko Icon Business Park 5 Blok E No 3 BSD City Tangerang 9) Ruko Icon Business Park 5 Blok E No 5 BSD City Tangerang 10) Ruko Icon Business Park 5 Blok E No 6 BSD City Tangerang 11) Ruko Icon Business Park 5 Blok E No 7 BSD City Tangerang 12) Ruko Icon Business Park 5 Blok F No 3 BSD City Tangerang 13) Ruko Icon Business Park 5 Blok F No 7 BSD City Tangerang 14) Ruko Icon Business Park 5 Blok F No 9 BSD City Tangerang 15) Ruko Icon Business Park 5 Blok G No 2 BSD City Tangerang 16) Ruko Icon Business Park 5 Blok E No 9 BSD City Tangerang 17) Ruko Icon Business Park 5 Blok G No 5 BSD City Tangerang 18) Ruko Icon Business Park 5 Blok G No 6 BSD City Tangerang		

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
133.	Polis No. 12.200.0002.49311	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	1) Ruko Sektor IV RD 62, BSD Tangerang 2) Ruko Sektor IV RE 61, BSD Tangerang 3) Ruko Sektor IV RF 42, BSD Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 900.000.000 2) Rp 992.000.000 3) Rp 720.000.000
134.	Polis No. 12.200.0002.49311	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Property All Risk – Material Damage*	4) Ruko Sektor VII Ext RL 18, BSD Tangerang 5) Ruko Sektor VII Ext RM 49, BSD Tangerang 6) Ruko Sektor VII Ext RN 50, BSD Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 1.180.000.000 2) Rp 1.204.000.000 3) Rp 773.600.000
135.	Polis No. 12.200.0003.63670	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia - Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake – Material Damage*	1) Ruko Icon Business Park 5 Blok D No 1 BSD City Tangerang; 2) Ruko Icon Business Park 5 Blok D No 2 BSD City Tangerang 3) Ruko Icon Business Park 5 Blok D No 3 BSD City Tangerang 4) Ruko Icon Business Park 5 Blok D No 5 BSD City Tangerang 5) Ruko Icon Business Park 5 Blok D No 6 BSD City Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp1.424.417.000 2) Rp 1.305.967.000 3) Rp 1.305.852.000 4) Rp 1.284.686.000 5) Rp 1.279.971.000 6) Rp 1.424.417.000 7) Rp 1.370.482.000 8) Rp 1.235.932.000 9) Rp 1.216.836.000 10) Rp 1.213.386.000 11) Rp 1.213.332.000 12) Rp 1.252.537.000 13) Rp 1.246.803.000 14) Rp 1.394.396.000 15) Rp 1.246.803.000 16) Rp 1.370.482.000 17) Rp 1.239.385.000 18) Rp 1.235.652.000

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
				6) Ruko Icon Business Park 5 Blok D No 7 BSD City Tangerang 7) Ruko Icon Business Park 5 Blok E No 1 BSD City Tangerang 8) Ruko Icon Business Park 5 Blok E No 3 BSD City Tangerang 9) Ruko Icon Business Park 5 Blok E No 5 BSD City Tangerang 10) Ruko Icon Business Park 5 Blok E No 6 BSD City Tangerang 11) Ruko Icon Business Park 5 Blok E No 7 BSD City Tangerang 12) Ruko Icon Business Park 5 Blok F No 3 BSD City Tangerang 13) Ruko Icon Business Park 5 Blok F No 7 BSD City Tangerang 14) Ruko Icon Business Park 5 Blok F No 9 BSD City Tangerang 15) Ruko Icon Business Park 5 Blok G No 2 BSD City Tangerang 16) Ruko Icon Business Park 5 Blok E No 9 BSD City Tangerang 17) Ruko Icon Business Park 5 Blok G No 5 BSD City Tangerang 18) Ruko Icon Business Park 5 Blok G No 6 BSD City Tangerang		

No.	Nomor Polis	Penanggung	*Jenis Pertanggungan*	Obyek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan
136.	Polis No. 12.200.0002.48942	a) PT Asuransi Sinar Mas (80%) b) PT Avrist General Insurance – Kantor Pusat (5%) c) PT Asuransi Umum Mega – Kantor Pusat (5%) d) PT Zurich Asuransi Indonesia- Kantor Pusat (5%) e) PT Asuransi Central Asia – Kantor Pusat (5%)	*Earthquake*	Ruko Sektor 1 RF1 No. 8 dan RF3 No.4 Bumi Serpong Damai, Tangerang	31 Desember 2021 sampai 31 Desember 2022	1) Rp 408.00.000 2) Rp 408.000.000

IX. PERPAJAKAN

Perpajakan Untuk Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah

Pajak atas penghasilan yang diperoleh dari kepemilikan Obligasi dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah yang diterima atau diperoleh Pemegang Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan Peraturan Perpajakan yang berlaku.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 91 Tahun 2021 tanggal 30 Agustus 2021 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Berupa Bunga Obligasi yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Dalam Negeri dan Bentuk Usaha Tetap, penghasilan yang diterima atau diperoleh bagi Wajib Pajak berupa bunga dan diskonto obligasi dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 10% (sepuluh persen) yaitu:

1. Atas bunga dari Obligasi dengan kupon, sebesar jumlah bruto sesuai dengan masa kepemilikan Obligasi;
2. Atas diskonto dari Obligasi dengan kupon, sebesar selisih lebih harga jual atau nilai nominal di atas harga perolehan Obligasi, tidak termasuk bunga berjalan; dan
3. Diskonto dari Obligasi tanpa bunga, sebesar selisih lebih harga jual atau nilai nominal di atas harga perolehan Obligasi.

Pemotongan pajak yang bersifat final ini tidak dikenakan terhadap bunga obligasi yang diterima oleh Wajib Pajak:
- Bank yang didirikan di Indonesia atau cabang bank luar negeri di Indonesia;
- Dana Pensiun yang pendirian/pembentukannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan dan memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (3) huruf h Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan.

Pemotongan Pajak Penghasilan yang bersifat final ini dilakukan oleh:
- Penerbit obligasi atau kustodian selaku agen pembayaran yang ditunjuk, atas bunga, dan/atau diskonto yang diterima pemegang obligasi dengan kupon pada saat jatuh tempo bunga obligasi, dan diskonto yang diterima pemegang obligasi tanpa bunga pada saat jatuh tempo obligasi;
- Perusahaan efek, dealer, atau bank, selaku pedagang perantara, atas bunga dan/atau diskonto yang diterima atau diperoleh penjual obligasi pada saat transaksi; dan/atau
- Perusahaan efek, dealer, bank, dana pensiun, dan reksadana, selaku pembeli obligasi langsung tanpa melalui perantara, atas bunga dan/atau diskonto obligasi yang diterima atau diperoleh penjual obligasi pada saat transaksi.

CALON PEMBELI OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH 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 ATAS OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN INI.

Pemenuhan Perpajakan Oleh Perseroan
Perseroan telah memenuhi seluruh kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku.

X. PENJAMINAN EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah, Perjanjian Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi, Perjanjian Penjamin dan Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah yang namanya tercantum di bawah ini telah menyetujui untuk menawarkan kepada Masyarakat Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dengan jumlah pokok sebesar Rp800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah) dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dengan sisa imbalan ijarah sebesar Rp200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah). Obligasi dan Sukuk Ijarah ini dijamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*).

Masa Penawaran Awal (*bookbuilding*) telah dilakukan oleh Perseroan pada tanggal 10 Maret 2022 hingga 21 Maret 2022, dan penentuan harga Efek bersifat utang telah ditentukan pada tanggal 21 Maret 2022.
Perjanjian-perjanjian tersebut di atas 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 Penjaminan Emisi Obligasi dan Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah.

Susunan dan jumlah porsi *full commitment* serta persentase dari anggota Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi adalah sebagai berikut:

No.	Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi	Porsi Penjaminan (Rp)		Total (Rp)	(%)
		Seri A (3 Tahun)	Seri B (5 Tahun)		
1.	PT Aldiracita Sekuritas Indonesia	Rp196.750.000.000	Rp41.500.000.000	Rp238.250.000.000	29,78%
2.	PT BCA Sekuritas	Rp188.500.000.000	Rp40.800.000.000	Rp229.300.000.000	28,66%
3.	PT Indo Premier Sekuritas	Rp85.400.000.000	Rp138.500.000.000	Rp223.900.000.000	27,99%
4.	PT Mandiri Sekuritas	Rp76.600.000.000	Rp31.950.000.000	Rp108.550.000.000	13,57%
	Total	Rp547.250.000.000	Rp252.750.000.000	Rp800.000.000.000	100%

Susunan dan jumlah porsi *full commitment* serta persentase dari anggota Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah adalah sebagai berikut:

No.	Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi	Porsi Penjaminan (Rp)		Total (Rp)	(%)
		Seri A (3 Tahun)	Seri B (5 Tahun)		
1.	PT Aldiracita Sekuritas Indonesia	Rp2.000.000.000	Rp49.000.000.000	Rp51.000.000.000	25,50%
2.	PT BCA Sekuritas	Rp26.000.000.000	Rp29.500.000.000	Rp55.500.000.000	27,75%
3.	PT Indo Premier Sekuritas	Rp17.000.000.000	Rp21.000.000.000	Rp38.000.000.000	19,00%
4.	PT Mandiri Sekuritas	Rp18.500.000.000	Rp37.000.000.000	Rp55.500.000.000	27,75%
	Total	Rp63.500.000.000	Rp136.500.000.000	Rp200.000.000.000	100%

Selanjutnya Para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang turut dalam Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah ini telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.

Berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, pihak yang bertindak sebagai Manajer Penjatahan untuk Obligasi ini adalah PT Aldiracita Sekuritas Indonesia.

Para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah serta Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dalam rangka Penawaran Umum ini bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan sesuai dengan definisi Pihak Terafiliasi dalam UUPM.

Penentuan Tingkat Bunga Tetap Pada Pasar Perdana

Tingkat Bunga Obligasi dan Cicilan Imbalan Ijarah ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dengan mempertimbangkan faktor dan parameter, yaitu hasil penawaran awal (*bookbuilding),* kondisi pasar, *benchmark* kepada Obligasi dan Sukuk Pemerintah yang disesuaikan dengan waktu jatuh tempo masing-masing seri Obligasi dan Sukuk , serta *risk premium* yang disesuaikan dengan masing-masing pemeringkatan Obligasi dan Sukuk Ijarah.

XI. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL SERTA PIHAK LAIN

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

Kantor Akuntan Publik : **KAP Mirawati Sensi Idris**
Intiland Tower Lantai 7 Jalan Jenderal Sudirman Kavling 32, Jakarta 10220
Telp. (021) 5708111
Fax. (021) 5722737

Nama Rekan	:	Leo Susanto
No. STTD	:	STTD.AP-106/PM.22/2018
Tanggal STD	:	5 Februari 2018
Standar Profesi	:	Standar Profesional Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI
Pedoman Kerja	:	Standar Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 13/POJK.04/2017 tentang penggunaan Jasa Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam kegiatan Jasa Keuangan
Tugas Pokok	:	Melakukan audit berdasarkan standar auditing yang telah ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material. Suatu audit meliputi pemeriksaan atas dasar penyajian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan publik bertanggung jawab atas opini yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diaudit. Tugas Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pemeriksaan atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan.

Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris berdasarkan engagement letter No. 551/X/2021/BI/LS/MSId tanggal 15 Oktober 2021.

Wali Amanat : **PT Bank Rakyat Indonesia Tbk**
Gedung BRI II Lt.30
Jl. Jend.Sudirman Kav.44-46
Jakarta 10210 - Indonesia
Tel. (021) 5758143 / 5752362
Faksimili: (021) 2510316 / 5752444
Email : tcs@corp.bri.co.id
U.p. Trust, Custodian &Tapera Department
Divisi Investment Services

No. STTD	:	08/STTD-WA/PM/1996 tanggal 11 Juni 1996
Keanggotaan Asosiasi	:	Anggota Asosiasi Wali Amanat Indonesia (AWAI), sesuai Surat Keterangan AWAI No. AWAI/03/12/2008 tanggal 17 Desember 2008
Pedoman Kerja	:	Pedoman kerja yang digunakan oleh Wali Amanat mengikuti ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan Undang-Undang Pasar Modal serta peraturan yang berkaitan dengan tugas Wali Amanat.
Tugas Pokok	:	Mewakili kepentingan pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah baik di dalam maupun di luar pengadilan mengenai pelaksanaan hak-hak pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah sesuai dengan syarat-syarat Obligasi dan Sukuk Ijarah serta pengelolaan jaminan fidusia untuk kepentingan pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah. dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan menunjuk Wali Amanat berdasarkan Surat Penunjukan No. B.005-INV/TCT/TRU/01/2022 tanggal 05 Januari 2022 perihal Berita Acara Negosiasi Harga (BANH) Obligasi dan No. B.006-INV/TCT/TRU/01/2022 tanggal 05 Januari 2022 perihal Berita Acara Negosiasi Harga (BANH) Sukuk.

Konsultan Hukum : **Melli Darsa & Co.**
WTC3, Jl. Jend. Sudirman Kav. 29 - 31
+62 21 50992901 / 31192901
+62 21 52905555 / 52905050

Partner yang bertanggung jawab	:	Melli Darsa
No. STTD	:	KH-55/PM.22/2018
Tanggal STTD	:	11 April 2018
Asosiasi	:	Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("**HKHPM**")
No. Keanggotaan Asosiasi	:	No.KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005

Pedoman Kerja	:	Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana diatur dalam Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep.03/HKHPM/XI/2021 tentang Perubahan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal.
Tugas Pokok	:	Memberikan Pendapat Hukum mengenai Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk Ijarah ini. Konsultan Hukum melakukan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu sebagaimana disampaikan oleh Perseroan. Hasil pemeriksaan tersebut telah dituangkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum yang menjadi dasar dari Pendapat Hukum yang dimuat dalam Prospektus. Tugas lainnya adalah 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.

Perseroan menunjuk Melli Darsa & Co., firma hukum Indonesia yang merupakan anggota jaringan global PricewaterhouseCoopers (PwC) berdasarkan Surat Penunjukan Sebagai Konsultan Hukum No. 019/MND-DRS/Prop/X.21, tanggal 11 Oktober 2021

Notaris : **Syarifudin, S.H.**
Jl. Pulau Putri Raya, Ruko Lake Shop No. 35
Modernland – Kota Tangerang, Banten
021 5529289

No. STTD	:	STTD.N-172/PM.223/2019
Asosiasi	:	Ikatan Notaris Indonesia
No. Keanggotaan Asosiasi	:	Ikatan Notaris Indonesia (INI) No. 276819740709
Pedoman Kerja	:	Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia.

		Tugas Pokok	:	Membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk Ijarah, antara lain Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan Sukuk Ijarah, Pengakuan Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah, Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah, serta akta-akta perubahannya.
Tim Ahli Syariah	:	**Ketua**	**:**	**Ah. Azharuddin Lathif M.Ag., M.H.**
		Anggota	**:**	**Sisca Debyola Widuhung, SE, M.Si**
		Anggota	**:**	**Dida Nurhaida, S.E., M.Si**
		Izin ASPM	:	Izin ASPM No. KEP-13/PM.223/PJ-ASPM/2021 (Ah. Azharuddin Lathif M.Ag., M.H.) Izin ASPM No: KEP-09/PM.22/ASPM-P/2017 (Sisca Debyola Widuhung, SE, M.Si) Izin ASPM No: KEP-10/PM.2/ASPM-P/2018 (Dida Nurhaida, S.E., M.Si)
		Pedoman Kerja	:	Fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia dan peraturan perundang-undangan terkait Pasar Modal Syariah
		Surat Penunjukan	:	Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat penunjukkan No. 144/IR-CS/BSD/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021 berdasarkan Rekomendasi Penunjukan Tim Ahli Syariah dari Dewan Syariah Nasional MUI Nomor: U-942/DSN-MUI/XI/2021 tanggal 19 Rabi'ul Akhir 1443 H/24 November 2021 M
		Tugas Pokok	:	Memberikan nasihat dan mengawasi pelaksanaan penerapan Prinsip Syariah dalam penerbitan sukuk serta memberikan pernyataan kesesuaian syariah atas Sukuk Ijarah yang diterbitkan, sebagai pemenuhan POJK No. 3/2018 Tentang Perubahan Atas POJK No. 18/2015 Tentang Penerbitan dan Persyaratan Sukuk
Perusahaan Pemeringkat Efek	:	**PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO)** Equity Tower Lantai 30 Sudirman Central Business District, Lot.90		
		Pedoman Kerja	:	Kode etik PEFINDO mengacu pada Code of Conduct Fundamentals for Credit Rating Agencies (IPSCP Code) yang diterbitkan oleh International Organization of Securities Commissions ("IOSCO"). Anggota-anggot IOSCO adalah otoritas Pasar Modal lebih dari 100 negara.Kode etik dan praktek terbaik diadopsi dari Association of Credit Rating Agencies ini Asia ("ACRAA"). ACRAA adalah asosiasi yang didirikan oleh Asian credit rating

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam Penawaran Umum ini menyatakan tidak ada hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana definisi hubungan afiliasi pada Undang-Undang Pasar Modal.

Sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 19 PT Bank Rakyat Indonesia Tbk selaku Wali Amanat menyatakan hal-hal berikut ini:

- Tidak mempunyai hubungan kredit dan/atau pembiayaan dengan Perseroan dalam jumlah lebih dari 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah Efek bersifat utang dan/atau Sukuk yang diwaliamanati;
- Tidak menerima dan meminta pelunasan terlebih dahulu atas kewajiban Perseroan kepada Bank Umum yang melakukan kegiatan sebagai Wali Amanat selaku kreditur dalam hal Perseroan mengalami kesulitan keuangan, sehingga tidak mampu memenuhi kewajibannya kepada pemegang Efek bersifat utang dan/atau Sukuk; dan/atau
- Tidak merangkap sebagai penanggung dan/atau pemberi agunan dalam penerbitan Efek bersifat utang, Sukuk , dan/atau kewajiban Perseroan.

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk sebagai Wali Amanat Perseroan saat ini tidak memberikan fasilitas kredit kepada Perseroan.

XII. KETERANGAN TENTANG WALI AMANAT

Sehubungan dengan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, telah ditandatangani Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi antara Perseroan dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. selaku Wali Amanat. Dengan demikian yang berhak sebagai Wali Amanat atau badan yang diberi kepercayaan untuk mewakili kepentingan dan bertindak untuk dan atas nama Pemegang Obligasi dalam rangka Penawaran Umum Obligasi adalah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (selanjutnya disebut sebagai "BRI") yang telah terdaftar di OJK berdasarkan Surat No. 08/STTD-WA/PM/1996 tanggal 11 Juni 1996 yang dikeluarkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam).

Perseroan dan Wali Amanat menyatakan tidak memiliki hubungan afiliasi dan tidak memiliki hubungan kredit melebihi 25% (dua puluh lima perseratus) dari jumlah Obligasi yang diwaliamanati sebagaimana dimaksud Peraturan OJK No. 19/OJK.04/2020 sesuai dengan Surat No.B.012-INV/TCT/TRU/01/2022 tanggal 06 Januari 2022, perihal: Pernyataan Wali Amanat Mengenai Hubungan Afiliasi dan Hubungan Kredit. BRI sebagai Wali Amanat telah melakukan penelaahan *(due diligence*) terhadap Perseroan atas rencana penerbitan Obligasi Perseroan yang dinyatakan dalam surat BRI Surat No. B.011-INV/TCT/TRU/01/2022 tanggal 06 Januari 2022, perihal Pernyataan Wali Amanat Mengenai *due diligence*, dengan memperhatikan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020.

i. UMUM

Pada awalnya BRI didirikan dengan nama De Poerwokertosche Sparbank der Inslandsche Hoofden atau Bank Priyayi yang didirikan oleh Raden Wiriadmadja dan kawan-kawan pada tanggal 16 Desember 1895. Anggaran dasar BRI telah mengalami beberapa kali perubahan. BRI berubah statusnya menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 21 tahun 1992 tanggal 29 April 1992 berdasarkan Akta No. 113 tanggal 31 Juli 1992 yang dibuat di hadapan Muhani Salim, S.H., Notaris di Jakarta, maka BRI diberi nama PT Bank Rakyat Indonesia (Persero). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. C2-6584.HT.01.01.TH.92 tanggal 12 Agustus 1992, telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan No. 2155-1992 tanggal 15 Agustus 1992 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 11 September 1992, Tambahan No. 3a. Perubahan terakhir anggaran dasar BRI terakhir didokumentasikan dalam Akta Notaris Fathiah Helmi S.H., No. 3 tanggal 09 Maret 2021, mengenai perubahan-perubahan terhadap beberapa ketentuan dari Anggaran Dasar BRI, yang telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. AHU-AH.01.03-0159493 Tahun 2021 tanggal 12 Maret 2021 dan sebagaimana termaktub dalam Akta No. 4 tanggal 6 Oktober 2021 dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah didaftarkan dan dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0457763 tanggal 7 Oktober 2021.

ii. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Wali Amanat

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 6 Oktober 2021 dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah didaftarkan dan dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0457763 tanggal 7 Oktober 2021, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp50 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	(%)
Modal Dasar			
- Saham Seri A Dwiwarna	1	50	0,00
- Saham biasa atas nama Seri B	299.999.999.999	14.999.999.999.950	100,00
Jumlah Modal Dasar	**300.000.000.000**	**15.000.000.000.000**	**100,00**

Keterangan	Nilai Nominal Rp50 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	(%)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Negara Republik Indonesia			
- Saham Seri A Dwiwarna	1	50	0,00
- Saham biasa atas nama Seri B	86.108.998.709	4.305.449.935.450	56,82
Masyarakat			
- Saham biasa atas nama Seri B	64.713.924.294	3.235.639.214.700	42,70
	150.822.923.004	**7.541.146.150.200**	**99,52**
Saham yang dibeli kembali (saham treasuri)	736.078.600	36.803.930.000	0,48
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**151.559.001.604**	**7.557.950.080.200**	**100,00**
Saham dalam Portepel	**148.440.998.396**	**7.422.049.919.800**	

iii. Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Fathiah Helmi, S.H., Nomor 01/PT-GP/Ket/III/2022 tgl 01 Maret 2022, susunan Dewan Komisaris dan Direksi BRI adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Kartika Wirjoatmodjo
Wakil Komisaris Utama/Komisaris Independen	:	Rofikoh Rokhim
Komisaris	:	Hadiyanto
Komisaris	:	Rabin Indrajad Hattari
Komisaris Independen	:	Heri Sunaryadi
Komisaris Independen	:	Hendrikus Ivo
Komisaris Independen	:	Paripurna Poerwoko Sugarda*
Komisaris Independen	:	Agus Riswanto*
Komisaris Independen	:	Nurmaria Sarosa*
Komisaris Independen	:	Dwi Ria Latifa

Catatan:
** Efektif menjabat selaku Komisaris dan akan dapat melaksanakan tugasnya setelah mendapatkan persetujuan dari OJK atas Penilaian Kemampuan dan Kepatutan (Fit & Proper Test) dan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Sunarso
Wakil Direktur Utama	:	Catur Budi Harto
Direktur	:	V. Dyah Ayu Retno
Direktur	:	Agus Noorsanto
Direktur	:	Supari
Direktur	:	Andrijanto*
Direktur	:	Amam Sukriyanto
Direktur	:	Achmad Solichin Lutfiyanto
Direktur	:	Agus Sudiarto
Direktur	:	Handayani
Direktur	:	Agus Winardono

Catatan:
** Efektif menjabat selaku Direktur dan akan dapat melaksanakan tugasnya setelah mendapatkan persetujuan dari OJK atas Penilaian Kemampuan dan Kepatutan (Fit & Proper Test) dan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

iv. Kegiatan Usaha

Selaku Bank Umum, BRI melaksanakan kegiatan usaha perbankan sebagaimana yang tercantum dalam Undang-Undang No. 7 tahun 1992 berikut perubahannya dalam Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan. Dalam rangka mendukung dan mengembangkan kegiatan usahanya, BRI juga melakukan penyertaan pada entitas anak sebagai berikut:

No.	Entitas Anak	Jenis Usaha	Persentase Kepemilikan	Tahun Penyertaan	Status Operasional
1.	PT Bank Raya Indonesia Tbk.	Bank Umum Swasta Nasional	87,10%	2011	Beroperasi
2.	PT BRI Multifinance Indonesia	Pembiayaan	99,78%	1983	Beroperasi
3.	PT Asuransi BRI Life	Perusahaan Asuransi Jiwa	91,00%	2015	Beroperasi
4.	PT BRI Danareksa Sekuritas	Perusahaan Efek	67,00%	2018	Beroperasi
5.	PT BRI Ventura Investama	Perusahaan Modal Ventura	99,97%	2018	Beroperasi
6.	BRI Remittance Co. Ltd.	Perusahaan *Remittance*	100,00%	2011	Beroperasi
7.	PT BRI Asuransi Indonesia	Perusahaan Asuransi Umum	90,00%	2019	Beroperasi

Dalam rangka mengembangkan *Fee Based Income* dan pengembangan Pasar Modal di Indonesia, BRI saat ini melayani jasa Wali Amanat *(Trustee),* Agen Pembayaran *(Paying Agent),* Agen Jaminan (*Security Agent*), dan Jasa Kustodian.

a. Jasa Wali Amanat (*Trustee*)

Efek bersifat Utang yang menggunakan Jasa Wali Amanat BRI selama tahun 2020 sampai dengan tahun 2021 adalah sebagai berikut:

No.	Nama Obligasi/MTN	Tanggal Emisi
1.	Obligasi Berkelanjutan I J Resources Asia Pasifik Tahap III Tahun 2020	14-Feb-20
2.	Obligasi Berkelanjutan III Medco Energi Internasional Tahap III Tahun 2020	20-Feb-20
3.	Medium Term Notes (MTN) II Graha Informatika Nusantara	03-Mar-20
4.	Obligasi Berkelanjutan III Tower Bersama Infrastructure Tahap IV Tahun 2020	24-Mar-20
5.	Obligasi Berkelanjutan IV Astra Sedaya Finance Tahap IV Tahun 2020	27-Mar-20
6.	Obligasi Berkelanjutan I J Resources Asia Pasifik Tahap IV Tahun 2020	06-Mei-20
7.	Obligasi Berkelanjutan III Toyota Astra Financial Services Tahap I Tahun 2020	19-Mei-20
8.	Obligasi Berkelanjutan III WOM Finance Tahap III Tahun 2020	28-Mei-20
9.	Obligasi Berkelanjutan I Hartadinata Abadi Tahap II Tahun 2020	05-Jun-20
10.	Obligasi Berkelanjutan IV Mandala Multifinance Tahap I Tahun 2020	06-Jul-20
11.	Obligasi Berkelanjutan I J Resources Asia Pasifik Tahap V Tahun 2020	30-Jul-20
12.	Obligasi Berkelanjutan I Merdeka Copper Gold Tahap I Tahun 2020	30-Jul-20
13.	Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Elnusa Tahap I Tahun 2020	11-Ags-20
14.	Obligasi Berkelanjutan V Mandiri Tunas Finance Tahap I Tahun 2020	13-Ags-20
15.	Obligasi I Perusahaan Pengelola Aset Tahun 2020	01-Sep-20
16.	Obligasi Berkelanjutan I Merdeka Copper Gold Tahap II Tahun 2020	09-Sep-20
17.	Obligasi Berkelanjutan III WOM Finance Tahap IV Tahun 2020	10-Sep-20
18.	Obligasi Berkelanjutan V Astra Sedaya Finance Tahap I Tahun 2020	02-Sep-20
19.	Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap I Tahun 2020	08-Sep-20
20.	Obligasi Berkelanjutan I Medikaloka Hermina Tahap I Tahun 2020	08-Sep-20
21.	Obligasi Berkelanjutan IV Federal International Finance Tahap II Tahun 2020	07-Okt-20
22.	Obligasi Berkelanjutan I J Resources Asia Pasifik Tahap VI Tahun 2020	27-Nov-20
23.	MTN Ultrajaya Tahun 2020	17-Nov-20
24.	Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap II Tahun 2020	02-Des-20
25.	Obligasi Berkelanjutan IV Mandala Multifinance Tahap II Tahun 2020	04-Des-20
26.	Obligasi Berkelanjutan I J Resources Asia Pasifik Tahap VII Tahun 2021	26-Jan-21
27.	Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap III Tahun 2021	17-Feb-21
28.	Obligasi Berkelanjutan II Merdeka Copper Gold Tahap I Tahun 2021 Seri A	26-Mar-21
29.	Obligasi Berkelanjutan II Merdeka Copper Gold Tahap I Tahun 2021 Seri B	26-Mar-21
30.	Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap IV Tahun 2021	09-Apr-21
31.	Obligasi Berkelanjutan I Integra Indocabinet Tahap I Tahun 2021 Seri A	14-Apr-21
32.	Obligasi Berkelanjutan I Integra Indocabinet Tahap I Tahun 2021 Seri B	14-Apr-21
33.	Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Integra Indocabinet Tahap I Tahun 2021 Seri A	14-Apr-21
34.	Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Integra Indocabinet Tahap I Tahun 2021 Seri B	14-Apr-21
35.	Obligasi Berkelanjutan V Astra Sedaya Finance Tahap II Tahun 2021 Seri A	15-Apr-21
36.	Obligasi Berkelanjutan V Astra Sedaya Finance Tahap II Tahun 2021 Seri B	15-Apr-21
37.	Obligasi Berkelanjutan V Mandiri Tunas Finance Tahap II Tahun 2021 Seri A	20-May-21
38.	Obligasi Berkelanjutan V Mandiri Tunas Finance Tahap II Tahun 2021 Seri B	20-May-21
39.	Obligasi Berkelanjutan V Federal International Finance Tahap I Tahun 2021 Seri A	08-Jun-21

No.	Nama Obligasi/MTN	Tanggal Emisi
40.	Obligasi Berkelanjutan V Federal International Finance Tahap I Tahun 2021 Seri B	08-Jun-21
41.	Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Mandala Multifinance Tahap I Tahun 2021	01-Jul-21
42.	Obligasi Konversi Adi Sarana Armada I Tahun 2021	27-Jul-21
43.	Obligasi Berkelanjutan IV WOM Finance Tahap I Tahun 2021 Seri A	28-Jul-21
44.	Obligasi Berkelanjutan IV WOM Finance Tahap I Tahun 2021 Seri B	28-Jul-21
45.	Obligasi Berkelanjutan IV Mandala Multifinance Tahap III Tahun 2021 Seri A	06-Aug-21
46.	Obligasi Berkelanjutan IV Mandala Multifinance Tahap III Tahun 2021 Seri B	06-Aug-21
47.	Obligasi Berkelanjutan V Tower Bersama Infrastructure Tahap I Tahun 2021	19-Aug-21
48.	Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 Seri B	17-Jun-16
49.	Obligasi Berkelanjutan IV Medco Energi Internasional Tahap I Tahun 2021 Seri A	09-Sep-21
50.	Obligasi Berkelanjutan IV Medco Energi Internasional Tahap I Tahun 2021 Seri B	09-Sep-21

b. Jasa Agen Pembayaran (*Paying Agent*)

Wali Amanat BRI dapat memberikan jasa berupa layanan pembukaan rekening dan pengadministrasian rekening *sinking fund* ataupun transaksi pendistribusian dana pembayaran kupon dan/atau pokok *Medium Term Notes* kepada investor dalam penerbitan Efek bersifat Utang.

c. Jasa Agen Jaminan (*Security Agent*)

Wali Amanat BRI dapat memberikan jasa penatausahaan atas dokumen jaminan yang terkait dengan Perjanjian Perwaliamanatan, dokumen pengikatan lainnya serta surat – surat jaminan yang terkait dengan penerbitan Efek bersifat Utang.

d. Produk dan Jasa Lainnya

Saat ini, BRI juga telah menjalani dan mengembangkan jasa Pasar Modal lainnya, antara lain :
1) Jasa *Trust & Corporate Services* lainnya :
   - Jasa *Escrow Agent*
   - Jasa *Arranger* Sindikasi
2) *Cu*stodian Services
3) Jasa Trustee
4) DPLK BRI

v. Perizinan BRI

a. Peraturan Pemerintah (PP) No. 21 tahun 1992, tanggal 29 April 1992, perihal status BRI menjadi Perusahaan Perseroan;
b. Anggaran Dasar BRI No. 113 tanggal 31 Juli 1992 yang dibuat oleh Muhani Salim, SH., Notaris di Jakarta;
c. Surat Tanda Terdaftar dari Bapepam dan LK No.08/STTD-WA/PM/1996, tanggal 11 Juni 1996, perihal Pemberian Ijin BRI sebagai Wali Amanat;
d. SK Bank Indonesia No. 5/117/DPwB24, tanggal 15 Oktober 2003, perihal Pemberian Ijin BRI sebagai Bank Devisa;
e. Nomor Induk Berusaha (NIB) BRI No. 8120114132268 tanggal 26 November 2018.

vi. Tugas Pokok Wali Amanat

Sesuai dengan Pasal 51 UUPM dan POJK 19/2020, 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 Obligasi serta berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia khususnya peraturan di bidang pasar modal. Tugas pokok dan tanggung jawab mewakili kepentingan Pemegang Obligasi mulai berlaku efektif pada saat Obligasi telah didistribusikan kepada Pemegang Obligasi.

vii. Penunjukan, Penggantian dan Berakhirnya Tugas Wali Amanat

Berdasarkan Peraturan OJK No. 20/2020, ketentuan mengenai penunjukan, penggantian, dan berakhirnya tugas Wali Amanat, paling sedikit memuat hal-hal sebagai berikut:

a. Penunjukan Wali Amanat untuk pertama kalinya dilakukan oleh Perseroan;
b. Penggantian Wali Amanat dilakukan dengan alasan sebagai berikut:
   i) Wali Amanat tidak lagi memenuhi ketentuan untuk menjalankan fungsi sebagai Wali Amanat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
   ii) Izin usaha Bank Umum yang melakukan kegiatan sebagai Wali Amanat dicabut
   iii) pembatalan surat tanda terdaftar atau pembekuan kegiatan usaha Wali Amanat
   iv) Wali Amanat dinyatakan pailit oleh badan peradilan yang berwenang atau dibekukan operasinya dan/atau kegiatan usahanya oleh pihak yang berwenang;
   v) Wali Amanat tidak dapat melaksanakan kewajibannya;
   vi) Wali Amanat melanggar ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan
   vii) atas permintaan para Pemegang Obligasi
   viii) timbulnya hubungan Afiliasi antara Wali Amanat dengan Perseroan setelah penunjukan Wali Amanat, kecuali hubungan Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal oleh Pemerintah
   ix) timbulnya hubungan kredit pembiayaan yang melampaui -jumlah sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Bank Umum yang melakukan kegiatan sebagai Wali Amanat; atau
c. Apabila telah Berakhirnya tugas, kewajiban, dan tanggung jawab Wali Amanat adalah pada saat:
   - Obligasi telah dipenuhi kewajibannya baik nilai pokok Obligasi, Sisa Imbalan Ijarah, bunga Obligasi, Cicilan Imbalan Ijarah, termasuk Kompensasi denda dan Kerugian Akibat Keterlambatan (jika ada) dan Wali Amanat telah menerima laporan pemenuhan kewajiban Perseroan dari Agen Pembayaran atau Perseroan;
   - Tanggal tertentu yang telah disepakati dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi setelah tanggal jatuh tempo pokok Obligasi;
   - Setelah diangkatnya Wali Amanat baru.

viii. Laporan Keuangan Wali Amanat

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dan/atau dihitung berdasarkan (i) laporan keuangan konsolidasian BRI dan entitas anak BRI pada tanggal 31 Desember 2020 dan serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut; dan (ii) laporan keuangan konsolidasian interim BRI dan entitas anak BRI pada tanggal 30 September 2021 dan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 dan 2020.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Jumlah Aset	1.619.772.281	1.511.804.628	1.416.758.840
Jumlah Liabilitas	1.339.489.509	1.278.346.276	1.183.155.670
Dana *Syirkah* Temporer	-	33.546.976	24.818.834
Jumlah Ekuitas	280.282.772	199.911.376	208.784.336

Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

	2021 9 bulan	2020 9 bulan	2020 1 tahun	2019 1 tahun
Pendapatan bunga dan syariah - neto	71.690.488	56.049.307	79.209.917	81.707.305
Pendapatan premi - neto	741.514	1.039.019	881.651	1.010.728
Pendapatan operasional lainnya	25.150.923	21.473.366	29.463.839	28.439.130
Laba operasional	25.353.352	20.433.978	26.774.164	43.431.933
Laba sebelum beban pajak	25.309.025	20.410.389	26.724.846	43.364.053
Laba periode/tahun berjalan	19.070.031	14.153.691	18.660.393	34.413.825

Rasio Penting

(dalam %)

	2021 9 bulan	2020 1 tahun	2019 1 tahun
Kewajiban Penyediaan Modal Minimum (KPMM)	24,37	21,17	22,77
Rasio *Non Performing Loan* (NPL) - *gross*	3,29	2,99	2,80
Loan to Deposits Ratio (LDR)	83,05	83,70	88,86
Return on Asset (ROA)	2,52	1,95	3,28
Return on Equity (ROE)	15,28	10,48	18,40
Net Interest Margin (NIM)	6,86	5,86	6,73
Beban Operasional terhadap Pendapatan Operasional (BOPO)	76,37	82,46	72,08

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut:

Alamat Wali Amanat :
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
Gedung BRI II Lt.30
Jl. Jend.Sudirman Kav.44-46
Jakarta 10210 - Indonesia
Tel. (021) 5758143 / 5752362
Faksimili: (021) 2510316 / 5752444
Email : tcs@corp.bri.co.id
U.p. Trust, Custodian &Tapera Department
Divisi *Investment Services*

XII. TATA CARA PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

PROSEDUR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH KHUSUS ANTISIPASI PENYEBARAN VIRUS CORONA (COVID-19)

Sehubungan dengan anjuran pemerintah, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk mengurangi interaksi sosial, menjaga jarak aman (*social distancing*) dan menghindari keramaian guna meminimalisir penyebaran penularan virus Corona (COVID-19), maka Perseroan, Penjamin Pelaksana Emisi membuat langkah-langkah antisipasi sehubungan dengan proses atau mekanisme pemesanan dan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah Perseroan selama masa penawaran umum sebagai berikut:

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 dan Sukuk Ijarah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yurisdiksi setempat.

2. PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah dilakukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi ("FPPO") dan Formulir Pemesanan Pembelian Sukuk Ijarah ("FPPSI") asli yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi yang dapat diperoleh melalui email terlebih dahulu sesuai ketentuan Pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah. Setelah FPPO/FPPSI ditandatangani oleh Pemesan, scan FPPO/FPPSI tersebut wajib disampaikan kembali yang dapat melalui email terlebih dahulu melalui email Penjamin Pelaksana Emisi yang terdapat pada bab XV Prospektus ini dan aslinya dikirimkan melalui jasa kurir kepada Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/Sukuk Ijarah. Pemesanan yang telah memenuhi kriteria 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 OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan senilai Rp5.000.000.- (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

4. MASA PENAWARAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Masa Penawaran Obligasi dan Sukuk Ijarah dilakukan pada tanggal 4 April 2022 selambat-lambatnya pukul 15.00 WIB.

5. TEMPAT PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Sebelum Masa Penawaran Umum ditutup, pemesan Obligasi dan Sukuk Ijarah harus melakukan pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah selama jam kerja dengan mengajukan FPPO/FPPSI kepada Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang ditunjuk melalui email.

Pemesanan Obligasi dan Sukuk Ijarah hanya dapat dilakukan melalui alamat email Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah pada Bab XV dengan prosedur sebagai berikut: - Setiap pihak hanya berhak mengajukan satu FPPO/FPPSI dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan. 1 (satu) alamat email hanya bisa melakukan 1 (satu) kali pemesanan - Melampirkan fotokopi jati diri (KTP/paspor bagi perorangan dan anggaran dasar bagi badan hukum). - Menyampaikan pemesanan disertai detail Nomor Rekening untuk Pengembalian Kelebihan Pemesanan (*Refund*) dengan format: Nama Bank<SPASI>No Rekening<SPASI>Nama Pemilik Rekening. Contoh: BCA 1000567890 Budi

Pemesan akan mendapatkan email balasan yang berisikan:

a. Hasil scan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi (FPPO) dan/atau Formulir Pemesanan Pembelian Sukuk Ijarah (FPPSI) asli yang telah diisi secara elektronik sesuai dengan pemesanan yang disampaikan untuk dicetak dan ditandatangani oleh Pemesan yang bersangkutan; atau
b. Informasi tolakan karena persyaratan tidak lengkap atau email ganda.
   Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah apabila FPPO/FPPSI tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah termasuk persyaratan pihak yang berhak melakukan pemesanan, tidak terpenuhi. Sedangkan, pemesan, tidak dapat membatalkan pembelian obligasi apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan pembelian.

6. BUKTI TANDA TERIMA PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Para Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah akan menyerahkan kembali kepada pemesan berupa jawaban konfirmasi email bahwa pengajuan sudah diterima melalui email Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang dilampiri 1 (satu) tembusan dari FPPO/FPPSI yang telah ditandatanganinya sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah tersebut bukan merupakan jaminan dipenuhinya pesanan.

7. PENJATAHAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Apabila terjadi kelebihan pemesanan, maka penjatahan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan Nomor: IX.A.7. Tanggal penjatahan adalah 5 April 2022.

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah dan terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan pemesanan Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk Penawaran Umum ini, baik secara langsung maupun tidak langsung. maka untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek wajib menyampaikan laporan hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi dan Sukuk Ijarah kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan dalam bentuk dan isi sesuai dengan formulir pada lampiran peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tata cara Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum sesuai dengan Peraturan Nomor: IX.A.2 dan Peraturan OJK No. 36.

Manajer Penjatahan, dalam hal ini adalah PT Aldiracita Sekuritas Indonesia. akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada Peraturan Bapepam No. VIII.G.12 Tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek Atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan Nomor: IX.A.7, paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah berakhirnya masa Penawaran Umum.

8. PEMBAYARAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Selambat-lambatnya pada tanggal 6 April 2022 (*in good fund*), pemesan harus segera melaksanakan pembayaran yang dapat dilakukan secara tunai atau transfer yang ditujukan kepada Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah tempat mengajukan pemesanan. Dana tersebut harus sudah efektif pada rekening Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah selambat-lambatnya pada tanggal 6 April 2022 (*in good funds*) kecuali Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang bertindak sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah, dapat melakukan pembayaran selambat-lambatnya pada Tanggal Pembayaran yang ditujukan pada rekening di bawah ini:

REKENING OBLIGASI

PT Aldiracita Sekuritas Indonesia	PT BCA Sekuritas	PT Mandiri Sekuritas	PT Indo Premier Sekuritas
Nama: Bank Sinarmas Cabang: Thamrin No. Rekening: 0055054347 Atas Nama: PT Aldiracita Sekuritas Indonesia	Nama: Bank BCA Cabang: KCK No. Rekening: 2050086341 Atas Nama: PT BCA Sekuritas	Nama: Bank Muamalat Indonesia Cabang: Bintaro Jaya No. Rekening: 3300234567 Atas Nama: PT Mandiri Sekuritas	Nama: Bank Permata Cabang: Sudirman Jakarta No. Rekening: 0701254635 Atas Nama: PT Indo Premier Sekuritas

REKENING SUKUK IJARAH

PT Aldiracita Sekuritas Indonesia	PT BCA Sekuritas	PT Mandiri Sekuritas	PT Indo Premier Sekuritas
Nama: Bank Sinarmas Syariah Cabang: Jakarta Cik Ditiro No. Rekening: 9930048938 Atas Nama: PT Aldiracita Sekuritas Indonesia	Nama: Bank BCA Syariah Cabang: Jatinegara No. Rekening: 0012323317 Atas Nama: PT BCA Sekuritas	Nama: Bank Muamalat Indonesia Cabang: Bintaro Jaya No. Rekening: 3300234567 Atas Nama: PT Mandiri Sekuritas	Nama: Bank Permata Syariah Cabang: Sudirman Jakarta No. Rekening: 0701575830 Atas Nama: PT Indo Premier Sekuritas

Semua biaya atau provisi bank ataupun biaya transfer merupakan beban pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

9. DISTRIBUSI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH SECARA ELEKTRONIK

Distribusi Obligasi dan Sukuk Ijarah secara elektronik akan dilakukan pada tanggal 7 April 2022. Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi dan Sukuk Ijarah untuk diserahkan kepada KSEI dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi dan Sukuk Ijarah pada Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah di KSEI. Dengan telah dilaksanakannya instruksi tersebut, maka pendistribusian Obligasi dan Sukuk Ijarah semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah.

Selanjutnya Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk ijarah memberi instruksi kepada KSEI untuk memindahbukukan Obligasi dan Sukuk Ijarah dari Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah ke dalam Rekening Efek Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah sesuai dengan bagian penjaminan masing-masing. Dengan telah dilaksanakannya pendistribusian Obligasi dan Sukuk Ijarah kepada Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah maka tanggung jawab pendistribusian Obligasi dan Sukuk Ijarah semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang bersangkutan.

10. PENUNDAAN MASA PENAWARAN UMUM ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM

i. Dalam jangka waktu sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran Umum, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum, dengan ketentuan:

1) terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:

(i) indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
(ii) bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
(iii) peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK berdasarkan Formulir No. IX.A.2-11 lampiran 11; dan

2) Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

(i) mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
(ii) menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam angka (i);
(iii) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin (i) kepada OJK paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
(iv) Perseroan yang menunda Masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan Obligasi dan Sukuk Ijarah telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Obligasi dan Sukuk Ijarah kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

ii. Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam poin i, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:

1) dalam hal penundaan Masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam butir i angka 1) poin (i), maka Perseroan wajib memulai kembali Masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) Hari Kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;

2) dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam butir i angka 1) poin (i), maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan Masa Penawaran Umum;

3) wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan Masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 1 (satu) Hari Kerja sebelum dimulainya lagi Masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan

4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam angka 3) kepada OJK paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud.

11. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN

Dalam hal suatu pemesanan Efek ditolak sebagian atau seluruhnya akibat dari pelaksanaan penjatahan, atau dalam hal terjadi pembatalan atau penundaan Penawaran Umum sebelum Tanggal Pembayaran maka uang pemesanan harus dikembalikan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah, yang bertindak sebagai Manajer Penjatahan, kepada para pemesan, paling lambat 2 (dua) hari kerja sesudah Tanggal Penjatahan atau sejak keputusan pembatalan atau penundaan Penawaran Umum.

Jika dalam Pernyataan Pendaftaran dinyatakan bahwa Obligasi dan Sukuk Ijarah akan dicatatkan pada Bursa Efek dan ternyata persyaratan pencatatan tidak dipenuhi, Penawaran atas Obligasi dan Sukuk Ijarah batal demi hukum dan pembayaran pesanan Obligasi dan Sukuk Ijarah tersebut wajib dikembalikan kepada pemesan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal diumumkan pembatalan atau penundaan penawaran umum.

Jika terjadi keterlambatan, maka Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah atau Perseroan yang menyebabkan terjadinya keterlambatan tersebut wajib membayar kepada para pemesan sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat bunga Obligasi atau tingkat persentase ekuivalen Cicilan Imbalan Ijarah Sukuk Ijarah Seri A (6,75% per tahun) dari jumlah dana yang terlambat dibayar untuk tiap hari keterlambatan yang dihitung secara harian (berdasarkan jumlah Hari Kalender yang telah lewat sampai dengan pelaksanaan pembayaran seluruh jumlah yang seharusnya dibayar ditambah denda), dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

- Apabila uang pengembalian pemesanan Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah sudah disediakan, akan tetapi pemesan tidak datang untuk mengambilnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah pembatalan Penawaran Umum. maka Perseroan dan/atau Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah tidak diwajibkan membayar bunga dan/atau denda kepada para pemesan Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah.
- Perseroan tidak bertanggung jawab dan dengan ini dibebaskan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dan Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dari segala tuntutan yang disebabkan karena tidak dilaksanakannya kewajiban yang menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dan Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah.
- Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dan Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah tidak bertanggung jawab dan karenanya harus dibebaskan oleh Perseroan dari segala tuntutan yang disebabkan karena tidak dilaksanakannya kewajiban yang menjadi tanggung jawab Perseroan.

12. PENDAFTARAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Obligasi dan Sukuk Ijarah yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Obligasi di KSEI, yang ditandatangani Perseroan dengan KSEI. Dengan didaftarkannya Obligasi dan Sukuk Ijarah tersebut di KSEI maka atas Obligasi yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

a. Perseroan tidak menerbitkan Obligasi dan Sukuk Ijarah dalam bentuk sertifikat kecuali Sertifikat Jumbo yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah. Obligasi dan Sukuk Ijarah akan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya Obligasi dan Sukuk Ijarah hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek selambat-lambatnya tanggal 7 April 2022.

b. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan Obligasi dan Sukuk Ijarah dalam Rekening Efek di KSEI. Konfirmasi Tertulis tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah atas Obligasi dan Sukuk Ijarah yang tercatat dalam Rekening Efek.

c. Pengalihan kepemilikan atas Obligasi dan Sukuk Ijarah dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasikan kepada Pemegang Rekening.

d. Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah yang tercatat dalam Rekening Efek merupakan Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah yang berhak atas pembayaran Bunga Obligasi dan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pelunasan Pokok Obligasi dan Sukuk Ijarah , memberikan suara dalam RUPO dan/atau RUPSu serta hak-hak lainnya yang melekat pada Obligasi dan Sukuk Ijarah .

e. Pembayaran Bunga Obligasi dan Sukuk Ijarah dan pelunasan jumlah Pokok Obligasi dan Sukuk Ijarah akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal pembayaran Bunga Obligasi dan Sukuk Ijarah maupun pelunasan Pokok Obligasi dan Sukuk Ijarah yang ditetapkan Perseroan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi dan Sukuk Ijarah. Perseroan melaksanakan pembayaran Bunga Obligasi dan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan pelunasan Pokok Obligasi dan Sukuk Ijarah berdasarkan data kepemilikan Obligasi dan Sukuk Ijarah yang disampaikan oleh KSEI kepada Perseroan.

f. Hak untuk menghadiri RUPO/RUPSu dilaksanakan oleh Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah dengan menyerahkan KTUR asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat. Yang dapat menghadiri RUPO/RUPSu adalah Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah di Rekening Efek pada hari ketiga sebelum pelaksanaan RUPO/RUPSu (R-3). Terhitung sejak R-3 sampai dengan berakhirnya RUPO/RUPSu, seluruh Obligasi dan Sukuk Ijarah di Rekening Efek di KSEI akan dibekukan sehingga tidak dapat dilakukan pemindahbukuan antar Rekening Efek. Transaksi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang penyelesaiannya jatuh pada R-3 sampai dengan tanggal pelaksanaan RUPO/RUPSu akan diselesaikan oleh KSEI mulai hari pertama setelah berakhirnya RUPO/RUPSu.

g. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan Obligasi dan Sukuk Ijarah wajib membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang Rekening Efek di KSEI.

13. LAIN-LAIN

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah berhak untuk menerima atau menolak pemesanan pembelian Obligasi dan/atau Sukuk Ijarah secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

XIV. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Prospektus serta Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah dapat diperoleh selama tanggal Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk Ijarah melalui email kepada Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dan juga dapat diperoleh di kantor Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah tanggal 4 April 2022 selambat-lambatnya pukul 15.00 WIB di bawah ini:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

PT Aldiracita Sekuritas Indonesia
Menara Tekno Lantai 9
Jl. Fachrudin No.19
Jakarta 10250
Telepon: (021) 3970 5858
Faksimile: (021) 3970 5850
www.aldiracita.com
Email: fixedincome@aldiracita.com

PT BCA Sekuritas
Menara BCA, Grand Indonesia, 41st Floor
Jl. MH Thamrin No.1
Jakarta 10310
Telepon: (021) 2358 7222
Faksimile: (021) 2358 7250 / 2358 7300
www.bcasekuritas.co.id
Email: cf@bcasekuritas.co.id

PT Indo Premier Sekuritas
Pacific Century Place, Lantai 16
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Tel: (021) 5088 7168
Fax: (021) 5088 7167
Email: fixed.income@ipc.co.id
www.indopremier.com

PT Mandiri Sekuritas
Menara Mandiri I. Lantai 24-25
Jl. Jend. Sudirman Kav. 54-55.
Jakarta 12190
Tel: (021) 526 3445
Fax: (021) 527 5701
Email: divisi-fi@mandirisek.co.id
www.mandirisekuritas.co.id

Halaman ini sengaja dikosongkan

XV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Halaman ini sengaja dikosongkan

pwc

Melli Darsa & Co.
Advocates & Legal Consultants

No. Ref.: 003/MND-GP/L/II.22

Jakarta, 24 Maret 2022

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 Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan III dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022

Dengan hormat,

Untuk memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya, kami yang bertanda tangan di bawah ini dari Melli Darsa & Co., firma hukum Indonesia yang merupakan anggota jaringan global PricewaterhouseCoopers (PwC) ("**MDC**"), yang telah memiliki Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. KH-55/PM.22/2018, tanggal 11 April 2018, atas nama Melli Darsa, SH, LL.M, selaku konsultan hukum yang bebas dan mandiri, berdasarkan Surat Penunjukan Sebagai Konsultan Hukum No. 019/MND-DRS/Prop/X.21 tanggal 11 Oktober 2021, telah ditunjuk oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk ("**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 dan sukuk ijarah kepada masyarakat dengan total target dana yang akan dihimpun sebanyak-banyaknya sebesar Rp3.000.000.000.000 (tiga triliun Rupiah), yang akan dilakukan melalui:

1. Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan III PT Bumi Serpong Damai Tbk. Tahun 2022 dengan target dana yang akan dihimpun sebanyak-banyaknya sebesar Rp2.250.000.000.000 (dua triliun dua ratus lima puluh miliar Rupiah) ("**PUB III Obligasi BSD**"); dan

2. Penawaran Umum Berkelanjutan I PT Bumi Serpong Damai Tbk. Tahun 2022 dengan target dana yang akan dihimpun sebanyak-banyaknya sebesar Rp750.000.000.000 (tujuh ratus lima puluh miliar Rupiah) ("**PUB I Sukuk Ijarah BSD**" selanjutnya bersama-sama dengan PUB III Obligasi BSD disebut "**PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD**").

PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD akan dilaksanakan secara bertahap dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun sejak efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD, dimana dalam Tahap I, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan:

1. PUB III Obligasi BSD Tahap I, dalam jumlah pokok sebesar Rp800.000.000.000 (delapan ratus miliar Rupiah) ("**Obligasi**"), yang terbagi dalam 2 seri yaitu:

(i) Obligasi Seri A sebesar Rp547.250.000.000,00 (lima ratus empat puluh tujuh miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) dengan tingkat Bunga Tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh puluh lima persen) berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal emisi; dan

(ii) Obligasi Seri B sebesar Rp252.750.000.000,00 (dua ratus lima puluh dua miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) dengan tingkat Bunga tetap sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh puluh lima persen), berjangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal emisi;

sebagaimana diatur dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 04, tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 27, tanggal 31 Januari 2022, dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 19, tanggal 23 Maret 2022, antara Perseroan dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. sebagai Wali Amanat, seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang (**"PUB III Obligasi BSD Tahap I"**); dan

2. PUB I Sukuk Ijarah BSD Tahap I, dalam jumlah pokok sebesar Rp200.000.000.000 (dua ratus miliar Rupiah) ("**Sukuk Ijarah**"), yang terbagi dalam 2 seri yaitu:

(i) Sukuk Ijarah Seri A dengan jumlah Sisa Imbalan Ijarah sebesar Rp63.500.000.000,00 (enam puluh tiga miliar lima ratus juta Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp4.286.250.000,- (empat miliar dua ratus delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal emisi; dan

(ii) Sukuk Ijarah Seri B dengan jumlah Sisa Imbalan Ijarah sebesar Rp136.500.000.000,00 (seratus tiga puluh enam miliar lima ratus juta rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp10.578.750.000,- (sepuluh miliar lima ratus tujuh puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun dengan jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal emisi;

sebagaimana diatur dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 08, tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 30, tanggal 31 Januari 2022, dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 23, tanggal 23 Maret 2022, antara Perseroan dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. sebagai Wali Amanat, seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang (**"PUB I Sukuk Ijarah BSD Tahap I"** selanjutnya bersama-sama dengan PUB III Obligasi BSD Tahap I disebut "**PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I**").

PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia dimana Perseroan telah memperoleh Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek No. S-01044/BEI.PP2/01-2022 tanggal 28 Januari 2022, dan akan dijamin oleh PT BCA Sekuritas, PT Mandiri Sekuritas, PT Indo Premier Sekuritas, dan PT Aldiracita Sekuritas Indonesia, seluruhnya merupakan perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta yang bertindak sebagai Penjamin Pelaksana Emisi pada PUB

Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I berdasarkan kesanggupan penuh (*full commitment*), sebagaimana diatur lebih lanjut dalam (i) Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 No. 06, tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 28, tanggal 31 Januari 2022, dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 21, tanggal 23 Maret 2022, dan (ii) Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 No. 11, tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 31, tanggal 31 Januari 2022, dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 26, tanggal 23 Maret 2022, yang seluruhnya dibuat di hadapan Syarifudin, SH, Notaris di Kota Tangerang.

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil PUB III Obligasi BSD Tahap I ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan dipergunakan seluruhnya akan digunakan oleh Perseroan untuk pembayaran sebagian utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berdasarkan perjanjian kredit sebagai berikut:

1. Akta Perjanjian Kredit Pinjaman Transaksi Khusus No. CRO.KP/042/PTK/2018 No. 68, tanggal 26 Maret 2018, dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, MKn, Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Surat Bank No. TIO.CRO/CCL.141/ADD/2019, tanggal 11 April 2019 Perihal Addendum I (Pertama) tentang Perubahan *Covenant*.

2. Akta Perjanjian Kredit Term Loan No. CRO.KP/106/KMK/2019 No. 21, tanggal 11 April 2019, dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, MKn, Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Surat Bank No. TIO.CRO/CCL.266/ADD/2019, tanggal 19 Juni 2019 Perihal Addendum I (Pertama) tentang Perubahan Jangka Waktu Penarikan/*Availability Period*.

3. Akta Perjanjian Kredit Term Loan 2 No. CRO.KP/557/TLN/2019 No. 103, tanggal 18 Desember 2019, dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, MKn, Notaris di Jakarta.

Sedangkan seluruh dana yang diperoleh dari hasil PUB I Sukuk Ijarah BSD Tahap I ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan dipergunakan untuk modal kerja Perseroan yang ditujukan untuk pembiayaan dan/atau pembangunan proyek Perseroan di BSD City, Kabupaten Tangerang, yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal.

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 Perseroan ("**Anak Perusahaan**") terhitung sejak Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 ("**PUB II Obligasi BSD 2016**"), dan dengan memperhatikan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 30 September 2021 serta beberapa kejadian penting terhadap Perseroan dan Anak

Perusahaan 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 dan Anak Perusahaan pada tanggal tertentu.

2. Pendapat dari Segi Hukum ini diberikan berdasarkan LHUT Perseroan dan Anak Perusahaan tanggal 24 Maret 2022 yang dipersiapkan berdasarkan Uji Tuntas, serta merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari LHUT tersebut.

3. Pendapat dari Segi Hukum ini dibuat dengan memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal dan ketentuan dalam Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana diatur dalam Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana diatur dalam Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep.03/HKHPM/XI/2021 tentang Perubahan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal ("**Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal**").

4. Ruang lingkup pemeriksaan yang kami lakukan adalah atas aspek-aspek hukum tentang:

   (a) Pendirian Perseroan dan Anak Perusahaan, akta pendirian dan anggaran dasar berikut dengan perubahan-perubahannya, struktur permodalan dan kepemilikan serta perubahan kepemilikan saham-saham dalam Perseroan dan Anak Perusahaan, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Anak Perusahaan serta tugas dan wewenang Direksi dan Dewan Komisaris, kegiatan usaha Perseroan dan Anak Perusahaan, serta pemeriksaan notulen rapat Direksi dan Dewan Komisaris, dan Rapat Umum Pemegang Saham ("**RUPS**") Perseroan dan Anak Perusahaan.

   (b) Kelengkapan perijinan, persetujuan, pengesahan yang diberikan atau dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia dan pendaftaran-pendaftaran yang dilakukan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan, dalam hal ini termasuk Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**"), Kementerian Perdagangan, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Kementerian Ketenagakerjaan, Kementerian/Badan Koordinasi Penanaman Modal, maupun badan instansi pemerintah lainnya, yang kami anggap penting dan material sehubungan dengan kegiatan usaha pokok dari Perseroan dan Anak Perusahaan.

   (c) Pemilikan harta kekayaan Perseroan dan Anak Perusahaan yang kami anggap penting, material dan dipergunakan dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Perseroan dan Anak Perusahaan.

   (d) Perjanjian asuransi atas harta kekayaan Perseroan dan Anak Perusahaan yang kami anggap penting dan material.

(e) Aspek ketenagakerjaan dari Perseroan dan Anak Perusahaan yang kami anggap penting dan material.

(f) Perjanjian-perjanjian penting dan material antara Perseroan dan Anak Perusahaan dengan pihak ketiga, atau dimana harta kekayaan Perseroan dan Anak Perusahaan yang kami anggap penting dan material terikat.

(g) Informasi mengenai: (i) perkara-perkara dibidang perdata, pidana, perpajakan, perniagaan, persaingan usaha, hubungan industrial, dan tata usaha negara, dan perkara hukum yang penyelesaiannya melalui mediasi atau arbitrase, yang melibatkan Perseroan dan Anak Perusahaan di hadapan badan peradilan di mana Perseroan dan Anak Perusahaan bertempat kedudukan hukum dan/atau melakukan kegiatan usaha, yang kami anggap penting dan material, dan (ii) perkara arbitrase yang mungkin melibatkan Perseroan dan Anak Perusahaan di hadapan Badan Arbitrase Nasional Indonesia dan (iii) sengketa hukum/perselisihan lain di luar pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

(h) Pemilikan saham-saham pada Anak Perusahaan, dengan ketentuan sebagai berikut:

(i) Jika Perseroan memiliki penyertaan lebih dari 50% pada perusahaan lain, maka terhadap perusahaan itu kami lakukan Uji Tuntas seperti pada Uji Tuntas yang dilakukan terhadap Perseroan.

(ii) Jika Perseroan memiliki penyertaan 50% atau kurang pada perusahaan lain, maka terhadap perusahaan tersebut dilakukan Uji Tuntas terbatas pada anggaran dasar, struktur permodalan dan susunan pemegang saham, dan perizinan.

(iii) Jika Perseroan memiliki penyertaan 50% atau kurang, akan tetapi Perseroan mengendalikan perusahaan lain tersebut, maka terhadap perusahaan itu kami lakukan Uji Tuntas seperti pada Uji Tuntas yang dilakukan terhadap Perseroan.

(iv) Jika Perseroan memiliki anak-anak perusahaan Perseroan 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 dalam Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal, dengan ketentuan bahwa nilai materialitas tersebut dikonsultasikan dengan Perseroan dan Anak Perusahaan sebagai pihak yang menjalankan usaha.

6. Dalam melakukan Uji Tuntas, membuat LHUT dan Pendapat Dari Segi Hukum, kami tidak memberikan penilaian atau pendapat atas kewajaran nilai komersial atau finansial dari suatu transaksi dimana Perseroan dan/atau Anak Perusahaan

menjadi pihak atau mempunyai kepentingan didalamnya atau harta kekayaannya yang kami anggap penting dan material terikat.

7. Pendapat Dari Segi Hukum dilakukan dalam kerangka hukum negara Republik Indonesia, sehingga karenanya tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi hukum negara lain.

8. 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 komersial, bisnis, akuntansi, investasi, pajak dan lain sebagainya.

9. Tanggung jawab MDC sebagai Konsultan Hukum Perseroan 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 Pendapat Dari Segi Hukum ini, 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, Perseroan dan/atau masing-masing Anak Perusahaan mempunyai kewenangan dan kekuasaan untuk melakukan tindakan tersebut secara sah dan mengikat.

3. Setiap pihak (kecuali Perseroan dan Anak Perusahaan) dalam dokumen sebagaimana diungkapkan pada LHUT Perseroan dan Anak Perusahaan 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. Pihak yang mewakili pihak ketiga dimana dengannya Perseroan dan Anak Perusahaan membuat dan menandatangani perjanjian adalah pihak yang berwenang dan berkuasa penuh untuk menandatangani dan melaksanakan perjanjian dan tidak ada satupun ketentuan internal Perseroan dan Anak Perusahaan maupun pihak ketiga, dimana dengannya Perseroan dan Anak Perusahaan membuat dan menandatangani perjanjian, maupun peraturan perundang-undangan, yang bertentangan dengan penandatanganan dan pelaksanaan suatu dokumen perjanjian.

5. Dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan, klarifikasi, konfirmasi-konfirmasi dan keterangan-keterangan baik lisan maupun tulisan dan penegasan yang diberikan oleh anggota Direksi, Dewan Komisaris, wakil-wakil lain dan/atau pegawai Perseroan dan Anak Perusahaan 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.

6. Setiap tindakan korporasi yang dilakukan oleh Perseroan sebelum Penawaran Umum Saham Perdana pada tahun 2008 adalah adalah sama dengan aslinya, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

7. Semua dokumen yang diberikan atau diperlihatkan kepada kami dalam bentuk fotokopi atau salinan adalah sama dengan aslinya, 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.

8. Penandatanganan dokumen-dokumen sehubungan dengan pelaksanaan PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I, oleh para pihak yang menjadi pihak dalam dokumen tersebut dilakukan berdasarkan itikad baik dan pertimbangan komersial yang wajar dan tidak ada itikad tidak baik, penipuan, ataupun kecurangan-kecurangan lain yang dilakukan oleh masing-masing para pihak; dan

9. Kecuali dinyatakan lain dalam LHUT Perseroan dan Anak Perusahaan, tidak ada dokumen atau informasi yang bersifat material sehubungan dengan isi dari LHUT tersebut, yang tidak diperlihatkan, diberikan atau disediakan oleh Perseroan dan Anak Perusahaannya untuk diperiksa oleh MDC, 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.

10. Seluruh fakta sebagaimana disebutkan dalam masing-masing dokumen, pernyataan atau dokumen lain yang telah diperiksa oleh kami adalah benar.

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:

I. <u>Perseroan</u>

1. Pendirian Perseroan telah dilakukan secara sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Anggaran Dasar Perseroan telah disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas beserta perubahannya ("**UUPT 2007**"), Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. *KEP-179/BU2008,* tanggal 14 Mei 2008, dan beberapa Peraturan OJK yaitu Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten, Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, dan

Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

Selanjutnya, perubahan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana telah dijabarkan dalam LHUT Perseroan, telah dibuat sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan sah mengikat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sehubungan dengan belum menerima bukti pengumuman di dalam Berita Negara Republik Indonesia ("**BNRI**") dari Menkumham atas beberapa Akta perubahan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT 2007 mengatur bahwa Menkumham mengumumkan akta perubahan anggaran dasar perseroan terbatas dalam BNRI dalam waktu paling lambat 14 hari terhitung sejak diterbitkannya keputusan atau penerimaan pemberitahuan dari Menkumham atas perubahan anggaran dasar tersebut. Dengan demikian, pengumuman di dalam BNRI atas beberapa Akta perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut bukan merupakan kewajiban Perseroan, melainkan kewajiban dari Menkumham, dan UUPT 2007 tidak mengatur adanya sanksi atas belum diterimanya bukti pengumuman di dalam BNRI dari Menkumham atas beberapa Akta perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut, maupun menyatakan bahwa perubahan Anggaran Dasar Perseroan berdasarkan akta-akta tersebut tidak sah atau dengan cara apapun menjadi batal.

2. Selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I kepada OJK, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebagaimana diungkapkan didalam LHUT Perseroan adalah benar, sah, sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

   PT Paraga Artamida selaku pemegang saham mayoritas dengan kepemilikan saham sebanyak 6.900.358.464 saham atau yang mewakili sebesar 32,59% dari total saham yang ditempatkan dan disetor dalam Perseroan merupakan pengendali Perseroan. Adapun sehubungan dengan kewajiban pelaporan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang Dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme, Perseroan telah melakukan pelaporan terkait Pemilik Manfaat dari Perseroan kepada Instansi Pemerintah terkait yaitu Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan tanggal 2 Maret 2022, yang menyatakan bahwa Pemilik Manfaat Perseroan adalah Oei Tjie Goan.

3. Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang saat ini menjabat telah dilakukan secara sah dan sesuai dengan Anggaran Dasar masing-masing Anak Perusahaan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. 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, dan masing-masing anggota Direksi dan Komisaris mampu melaksanakan perbuatan hukum serta memiliki akhlak dan moral yang baik.

4. Perseroan telah memiliki (a) Piagam Komite Audit berdasarkan Piagam Komite Audit (*Audit Committee Charter*) tertanggal 29 April 2016 yang telah sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan

Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, (b) Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi No. 001/BOC/BSD/X/2016 tanggal 5 Oktober 2016, yang telah sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, (c) Pedoman Kerja Internal Audit (*Internal Audit Charter*), berdasarkan Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*), tanggal 29 April 2016, sebagaimana telah diperbaharui dengan Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*) tertanggal 12 Februari 2020, yang telah sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman penyusunan Piagam Unit Audit Internal, dan (d) Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) yang diangkat sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2014 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, dimana kegiatan usaha Perseroan saat ini berdasarkan Nomor Induk Berusaha telah sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2020 sebagaimana diatur dalam Peraturan Badan Pusat Statistik No. 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("**KBLI 2020**"). Perseroan telah memperoleh ijin-ijin pokok, termasuk ijin lingkungan, yang diperlukan dari pihak yang berwenang untuk menjalankan kegiatan usaha yang sedang dijalankan oleh Perseroan, dan saat ini Perseroan sedang melakukan proses perpanjangan atau pengumpulan dokumen persyaratan administrasi dan teknis untuk keperluan pengurusan atas beberapa ijin penunjang yang telah berakhir masa berlakunya yaitu beberapa sertifikat laik fungsi, surat pemeriksaan dan pengujian instalasi penyalur petir, serta ijin papan reklame.

   Sehubungan dengan sertifikat laik fungsi, berdasarkan ketentuan Pasal 37 Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah Sebagian dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Pasal 274 ayat (2) dan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, setiap pemilik gedung diwajibkan untuk memiliki sertifikat laik fungsi, dan ketiadaan sertifikat laik fungsi memiliki konsekuensi hukum dapat dikenakan sanksi administrasi yang dapat berupa antara lain, peringatan tertulis, pembatasan kegiatan pemanfaatan gedung, penghentian sementara atau tetap atas pemanfaatan bangunan gedung, atau perintah pembongkaran bangunan Gedung, maupun sanksi pidana berupa pidana penjara paling lama 5 tahun dan denda paling banyak 20% dari nilai bangunan gedung, apabila ketiadaan SLF menyebabkan kerugian harta benda orang lain, kecelakaan yang menyebabkan cacat seumur hidup, atau hilangnya nyawa orang lain. Adapun terkait dengan surat pemeriksaan dan pengujian instalasi penyalur petir, berdasarkan Peraturan Menteri Tenaga Kerja Nomor PER.02/MEN/1989 Tahun 1089 tentang Pengawasan Instalasi Penyalur Petir, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 31 Tahun 2015, setiap instalasi penyalur petir harus mendapat sertifikat dari Menteri Ketenagakerjaan atau pejabat yang ditunjuknya dan ketiadaan izin terkait instalasi penyalur petir memiliki konsekuensi hukum dapat diancam dengan hukuman kurungan selama lamanya 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah). Sedangkan terkait dengan ijin papan reklame,

berdasarkan Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan No. 7 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Reklame, Setiap Penyelenggara Reklame wajib memperoleh izin dari Walikota dan ketiadaan ijin papan reklame memiliki konsekuensi hukum dapat dikenakan sanksi administrasi yang dapat berupa antara lain, pencabutan izin, pembongkaran dan/atau penurunan reklame dan/atau penghentian penyelenggaraan reklame yang sedang berlangsung.

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 sebagaimana dijabarkan dalam LHUT Perseroan.

   Atas harta kekayaan berupa tanah dan bangunan serta unit satuan rumah susun yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Perseroan, yang bersifat material, pada saat ini tidak sedang tersangkut sengketa hukum maupun dibebankan atau dijaminkan kepada pihak ketiga, kecuali untuk tanah-tanah dan bangunan serta unit satuan rumah susun sebagaimana dijabarkan dibawah ini:

   i. 3 bidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan ("**SHGB**") atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (d/h PT Supra Veritas) namun dikuasai oleh Perseroan dengan total luas sebesar 6.211 m2 yang sedang dibebankan jaminan untuk menjamin kewajiban pembayaran Perseroan atas PUB II Obligasi BSD 2016 yang akan jatuh tempo pada tanggal 16 Juni 2023;

   ii. 47 bidang tanah dengan SHGB atas nama Perseroan dengan total luas sebesar 191.454 m2 dan 5 Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ("**SHMSRS**") atas nama Perseroan dengan total luas sebesar 14.848,25 m2, 25 bidang tanah dengan SHGB atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (d/h PT Supra Veritas) namun dikuasai oleh Perseroan dengan total luas sebesar 234.069 m2, dan 33 bidang tanah dengan SHGB atas nama PT Serasi Niaga Sentosa namun dikuasai oleh Perseroan dengan total luas sebesar 264.978 m2, yang sedang dibebankan jaminan untuk menjamin kewajiban pembayaran hutang Perseroan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, berdasarkan (i) Akta Perjanjian Kredit Pinjaman Transaksi Khusus No. CRO.KP/042/PTK/2018 No. 68, tanggal 26 Maret 2018, dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, MKn, Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Surat Bank No. TIO.CRO/CCL.141/ADD/2019, tanggal 11 April 2019 Perihal Addendum I (Pertama) tentang Perubahan Covenant, yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Maret 2023, dan (ii) Akta Perjanjian Kredit Term Loan No. CRO.KP/106/KMK/2019 No. 21, tanggal 11 April 2019, dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, MKn, Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Surat Bank No. TIO.CRO/CCL.266/ADD/2019, tanggal 19 Juni 2019 Perihal Addendum I (Pertama) tentang Perubahan Jangka Waktu Penarikan/Availability Period, yang akan jatuh tempo pada tanggal 10 April 2024.

   iii. 43 bidang tanah dengan SHGB atas nama Perseroan dengan total luas 177.742 m2, 10 bidang tanah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta, dikuasai oleh Perseroan dengan total luas sebesar 12.319 m2, dan 1 bidang tanah dengan SHGB atas nama PT Pembangunan Jaya namun dikuasai oleh Perseroan dengan total luas sebesar

4.566 m2 yang sedang dibebankan jaminan untuk menjamin kewajiban pembayaran Perseroan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 49 tanggal 25 Oktober 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, dengan jangka waktu fasilitas kredit berlaku selama 84 bulan bulan sejak tanggal 25 Oktober 2021 sampai dengan 25 Oktober 2028.

iv. 3 bidang tanah dengan SHGB atas nama Perseroan dengan total luas 176.812 m2, yang sedang dibebankan jaminan untuk menjamin kewajiban pembayaran Perseroan kepada PT Bank BCA Tbk. atas fasilitas kredit sebesar Rp. 1.500.000.000.000, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 83 tanggal 14 September 2021, dibuat di hadapan Agnes Angelika, SH, MKn, Notaris di Jakarta Barat sebagaimana telah diubah dengan Akta Perubahan Pertama Atas Perjanjian Kredit No. 48, tanggal 14 Desember 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, dan Perubahan kedua Atas Perjanjian Kredit No. 088/Add-KCK/2022 tanggal 16 Maret 2022, dengan jangka waktu fasilitas kredit berlaku selama 8 tahun sejak tanggal 14 September 2021 sampai dengan 14 September 2029.

Berdasarkan Uji Tuntas, pemberian jaminan berupa hak tanggungan atas tanah-tanah dan bangunan serta unit satuan rumah susun sebagaimana dijabarkan di atas telah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku. Harta kekayaan Perseroan yang saat ini dijadikan jaminan oleh Perseroan sebagaimana dijelaskan di atas, dalam hal dieksekusi tidak akan berdampak material terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan/atau Anak Perusahaan. Lebih lanjut, Perseroan tidak memiliki kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Perseroan kepada PT Dian Swastatika Sentosa atau pihak lain yaitu pemegang saham Perseroan yaitu PT Pembangunan Jaya, PT Serasi Niaga Sakti, maupun Anak Perusahaan yaitu PT Duta Cakra Pesona dan PT Garwita Sentra Utama, yang menjadikan asetnya sebagai jaminan pelunasan hutang Perseroan kepada kreditur berdasarkan perjanjian perwaliamanatan dan/atau perjanjian kredit Perseroan sebagaimana disebutkan di atas.

Pemberian jaminan berupa hak tanggungan atas tanah-tanah sebagaimana dijabarkan di atas, 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 Hak Tanggungan atau setelah nantinya atas jaminan tersebut dibuatkan Akta Hak Tanggungan oleh penerima jaminan berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yang telah diberikan kepada penerima jaminan dan didaftarkannya Hak Tanggungan terkait pada kantor pertanahan oleh penerima jaminan, dapat dilaksanakan eksekusinya.

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 41 Sertifikat Hak Cipta dan 488 Sertifikat Merek, yang seluruhnya terdaftar atas nama Perseroan. 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 sebagaimana telah dijabarkan di dalam LHUT Perseroan, dimana penyertaan saham tersebut telah dilakukan secara sah berdasarkan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Atas harta kekayaan benda bergerak berupa penyertaan Perseroan dalam Anak Perusahaan di atas, yang bersifat material, pada saat ini tidak dibebankan atau dijaminkan maupun tersangkut sengketa hukum, kecuali untuk seluruh saham Perseroan di PT Trans Bumi Serbaraja ("**TBS**") yang saat ini sedang digadaikan kepada para kreditur TBS sebagai jaminan atas Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 109 tanggal 31 Maret 2021, dibuat di hadapan Agnes Angelika, SH, MKn, Notaris di Jakarta Barat, antara TBS selaku Debitur, dan PT Bank Central Asia Tbk. ("**BCA**"), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ("**Bank Mandiri**"), PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk., PT Bank Pembangunan Daerah Papua, secara bersama-sama sebagai Para Kreditur, dan BCA sebagai Agen Fasilitas dan Agen Penampung, dan Bank Mandiri sebagai Agen Jaminan, dengan jangka waktu fasilitas kredit selama 15 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit ("**Perjanjian Kredit Sindikasi TBS**"). Saham Perseroan di TBS tersebut telah diikat dengan Akta Gadai Atas Saham PT Bumi Serpong Damai Tbk. No. 117, Akta Surat Kuasa Yang Tidak Dapat Ditarik Kembali Untuk Menghadiri Dan Memberikan Suara Dalam RUPS TBS, No. 118, dan Akta Surat Kuasa Yang Tidak Dapat Ditarik Kembali Untuk Menjual Saham No. 119, ketiganya tertanggal 31 Maret 2021, dibuat oleh Agnes Angelika, SH, Mkn, Notaris di Jakarta Barat.

8. Perseroan mempunyai kepemilikan unit penyertaan pada Dana Investasi Real Estate (DIRE) Simas Plaza Indonesia sebanyak 8.076.344.363 unit penyertaan dengan total nilai penyertaan sebesar Rp3.537.488.904.329,05. Unit penyertaan milik Perseroan tersebut saat ini tidak dibebankan atau dijaminkan maupun tersangkut sengketa hukum.

9. Berdasarkan Uji Tuntas yang kami lakukan, Perseroan telah menandatangani polis-polis asuransi dengan PT Asuransi Sinar Mas, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Etiqa International Indonesia, PT Asuransi Kresna Mitra, dan PT Asuransi Central Asia yaitu *Property All Risk Insurance* (Asuransi Semua Risiko Harta Benda), *Earthquake (Material Damage) Insurance (*Asuransi Gempa Bumi), Asuransi Konsorsium Pasar, dan *Business Interruption Insurance (*Asuransi Gangguan Usaha) yang mengikuti *Property All Risk Insurance, dan Earthquake Insurance* untuk mengasuransikan harta kekayaan Perseroan yang penting yang berkaitan dengan usahanya, termasuk bangunan dan peralatan atas risiko kebakaran, gempa bumi dan/atau risiko lainnya. Seluruh polis-polis asuransi tersebut berlaku dari tanggal 31 Desember 2021 sampai dengan 31 Desember 2022.

   Sepanjang pengetahuan kami dan berdasarkan Uji Tuntas yang kami lakukan, sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, jumlah pertanggungan asuransi tersebut memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup risiko yang dipertanggungkan. Daftar polis asuransi telah dijabarkan dalam LHUT Perseroan.

10. Berkaitan dengan aspek ketenagakerjaan, Perseroan (i) telah melakukan wajib lapor ketenagakerjaan pada tanggal 6 Januari 2022; (ii) memiliki Peraturan Perusahaan yang telah didaftarkan pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi yang berwenang; (iii) turut serta dalam program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial ("**BPJS**") Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan untuk karyawan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan telah melakukan pembayaran iuran BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan untuk tiga bulan terakhir yaitu bulanDesember 2021 sampai dengan Februari 2022, dan saat ini sedang dalam proses pembayaran iuran BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan untuk bulan Maret 2022; (v) telah memenuhi ketentuan upah minimum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan (vi) memiliki empat orang tenaga kerja asing berdasarkan Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing yang berlaku hingga 31 Desember 2022.

11. Sehubungan dengan PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I, Perseroan telah menandatangani dokumen-dokumen perjanjian material sebagai berikut:

    i. Akta Pernyataan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 03, tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 26, tanggal 31 Januari 2022, dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 18, tanggal 23 Maret 2022, seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.

    ii. Akta Pernyataan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 07, tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 29, tanggal 31 Januari 2022, dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 22, tanggal 23 Maret 2022, seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.

    iii. Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 04, tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 27, tanggal 31 Januari 2022, dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 19, tanggal 23 Maret 2022, antara Perseroan dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. sebagai Wali Amanat, seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.

    iv. Akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 08, tanggal 7 Januari 2022,

sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 30, tanggal 31 Januari 2022, dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 23, tanggal 23 Maret 2022, antara Perseroan dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. sebagai Wali Amanat, seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.

v. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 06, tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 31, tanggal 31 Januari 2022, dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 21, tanggal 23 Maret 2022, antara Perseroan dengan PT BCA Sekuritas, PT Indo Premier Sekuritas, PT Mandiri Sekuritas, dan PT Aldiracita Sekuritas Indonesia sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi, seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.

vi. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 11, tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 26, tanggal 31 Januari 2022, dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 26, tanggal 23 Maret 2022, antara Perseroan dengan PT BCA Sekuritas, PT Indo Premier Sekuritas, PT Mandiri Sekuritas, dan PT Aldiracita Sekuritas Indonesia sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah dan Penjamin Emisi Sukuk Ijarah, seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.

vii. Akad Ijarah Sehubungan Dengan Penerbitan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 10, tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Addendum I dan Pernyataan Kembali Akad Ijarah Sehubungan Dengan Penerbitan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 25, tanggal 23 Maret 2022, antara Perseroan dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. sebagai Wali Amanat, seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.

viii. Akta Pengakuan Hutang Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 05, tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Addendum dan Pernyataan Kembali Akta Pengakuan Hutang Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 20, tanggal 23 Maret 2022, seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.

ix. Akta Pengakuan Atas Kewajiban Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi

Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 09, tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Addendum I dan Pernyataan Kembali Akta Pengakuan Atas Kewajiban Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 24, tanggal 23 Maret 2022, seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.

x. Akta Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 32, tanggal 24 Desember 2021, antara Perseroan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.

xi. Akta Perjanjian Agen Pembayaran Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 33, tanggal 24 Desember 2021, antara Perseroan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang.

xii. Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Utang di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, No. Pendaftaran: SP-030/SKK/KSEI/1221, tanggal 24 Desember 2021 antara Perseroan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.

xiii. Perjanjian Pendaftaran Surat Berharga Syariah di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, No. Pendaftaran: SP-095/OBL/KSEI/1221, tanggal 24 Desember 2021 antara Perseroan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.

Dokumen terkait dengan pemeringkatan dan pencatatan efek bersifat utang, yaitu:

i. Surat dari PT Pemeringkat Efek Indonesia No. RC-022/PEF-DIR/I/2022, tanggal 6 Januari 2022 perihal Sertifikat Pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Periode 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari 2023.

ii. Surat dari PT Pemeringkat Efek Indonesia No. RC-023/PEF-DIR/I/2022, tanggal 6 Januari 2022 perihal Sertifikat Pemeringkatan atas Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Periode 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari 2023.

iii. Surat Bursa Efek Indonesia No. S-01044/BEI.PP2/01-2022 tanggal 28 Januari 2022 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Utang berupa Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai yang diajukan oleh Perseroan.

Perjanjian-perjanjian tersebut di atas adalah sah dan mengikat Perseroan dan tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 04, tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 27, tanggal 31 Januari 2022, dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 19, tanggal 23 Maret 2022, antara Perseroan dan PT Bank Rakyat

Indonesia (Persero) Tbk. sebagai Wali Amanat, dan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 08, tanggal 7 Januari 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 30, tanggal 31 Januari 2022, dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, No. 23, tanggal 23 Maret 2022, antara Perseroan dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. sebagai Wali Amanat, yang seluruhnya dibuat dihadapan Syarifudin, SH, Notaris di Tangerang telah dibuat dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 20/POJK.04/2020 tentang Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang Dan/Atau Sukuk.

12. Bergantung pada diperolehnya pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan, PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I 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 Efek Bersifat Utang dan/Atau Sukuk, yaitu:

    (a) PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I dilaksanakan dalam periode paling lama 2 (dua) tahun sebagaimana diungkapkan dalam Prospektus;

    (b) Perseroan telah menjadi emiten atau perusahaan publik paling sedikit 2 (dua) tahun;

    (c) Perseroan tidak pernah mengalami kondisi gagal bayar selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam rangka PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 10 Januari 2022; dan

    (d) Obligasi dan Sukuk Ijarah yang akan diterbitkan melalui PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I adalah efek bersifat utang dan surat berharga syariah yang telah memiliki peringkat masing-masing idAA- (*Double A Minus*) dan idAA-(sy) (*Double A Minus Syariah*), masing-masing berdasarkan Surat dari PT Pemeringkat Efek Indonesia No. RC-022/PEF-DIR/I/2022, tanggal 6 Januari 2022 perihal Sertifikat Pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Periode 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari 2023, dan Surat dari PT Pemeringkat Efek Indonesia No. RC-023/PEF-DIR/I/2022, tanggal 1 Januari 2023 perihal Sertifikat Pemeringkatan atas Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Periode 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari 2023.

13. 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 PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I ataupun pembatasan atas

hak-hak pemegang saham publik serta tidak bertentangan satu dengan yang lainnya, kecuali untuk perjanjian kredit Perseroan sebagai berikut:

i. Akta Perjanjian Kredit No. 83 tanggal 14 September 2021, dibuat di hadapan Agnes Angelika, SH, MKn, Notaris di Jakarta Barat, sebagaimana telah diubah dengan Akta Perubahan Pertama Atas Perjanjian Kredit No. 48, tanggal 14 Desember 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, dan Perubahan kedua Atas Perjanjian Kredit No. 088/Add-KCK/2022 tanggal 16 Maret 2022, antara Perseroan sebagai debitur dengan PT Bank BCA Tbk. ("**BCA**") sebagai kreditur pada Pasal 13 huruf n, yang mempersyaratkan Perseroan untuk memberikan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada BCA sebelum dilaksanakannya PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I. Terkait hal ini, Perseroan telah mengirimkan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada BCA berdasarkan Surat Pemberitahuan No. 002/BSD/I/2022 tanggal 4 Januari 2022, yang telah diterima oleh BCA tanggal 4 Januari 2022.

ii. Perjanjian Kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ("**Bank Mandiri**") sebagai berikut, yang masing-masing berdasarkan Pasal 19 huruf c dan Pasal 12 huruf a mempersyaratkan Perseroan untuk memberikan (a) pemberitahuan tertulis kepada Bank Mandiri paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah dilaksanakannya PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I, dan (b) pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank Mandiri paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sebelum dilaksanakannya pelunasan sebagian hutang Perseroan kepada Bank Mandiri sesuai dengan rencana penggunaan dana atas PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I:

   a. Akta Perjanjian Kredit Pinjaman Transaksi Khusus No. CRO.KP/042/PTK/2018 No. 68, tanggal 26 Maret 2018, dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, MKn, Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Surat Bank No. TIO.CRO/CCL.141/ADD/2019, tanggal 11 April 2019 Perihal Addendum I (Pertama) tentang Perubahan *Covenant*;
   b. Akta Perjanjian Kredit Term Loan No. CRO.KP/106/KMK/2019 No. 21, tanggal 11 April 2019, dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, MKn, Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Surat Bank No. TIO.CRO/CCL.266/ADD/2019, tanggal 19 Juni 2019 Perihal Addendum I (Pertama) tentang Perubahan Jangka Waktu Penarikan/*Availability Period;* dan
   c. Akta Perjanjian Kredit Term Loan 2 No. CRO.KP/557/TLN/2019 No. 103, tanggal 18 Desember 2019, dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, MKn, Notaris di Jakarta;

   (seluruhnya disebut "**Akta Perjanjian Kredit Bank Mandiri**").

   Terkait hal di atas, Perseroan akan memberikan pemberitahuan tertulis kepada Bank Mandiri dengan mematuhi ketentuan jangka waktu dilakukannya pemberitahuan tersebut berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri sebagaimana telah dijelaskan di atas yaitu (a) paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah dilaksanakannya PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah

BSD Tahap I, dan (b) paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sebelum dilaksanakannya pelunasan sebagian hutang Perseroan kepada Bank Mandiri sesuai dengan rencana penggunaan dana atas PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I.

14. Berdasarkan Uji Tuntas sebagaimana didukung oleh Surat Pernyataan masing-masing anggota Direksi Perseroan tertanggal 10 Januari 2022 dan Surat Pernyataan masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 10 Januari 2022, sampai tanggal dikeluarkannya Pendapat dari Segi Hukum, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, dalam kapasitasnya sebagai pribadi dan juga selaku anggota Direktur 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.

15. 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 maupun tergugat dalam perkara perdata. 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.

16. Sehubungan dengan PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku wali amanat, berdasarkan informasi yang tersedia secara publik, tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan sesuai dengan definisi Afiliasi pada Pasal 1 angka 1 Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

17. Sehubungan dengan PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku wali amanat tidak memiliki hubungan kredit dengan Perseroan melebihi 25% dari nilai obligasi yang diwaliamanati sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 19/POJK.04/2020 tentang Bank Umum Yang Melakukan Kegiatan Sebagai Wali Amanat.

18. Dalam rangka pelaksanaan rencana PUB I Sukuk Ijarah BSD, Perseroan telah memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK No. 18/POJK.04/2015 tentang Penerbitan Dan Persyaratan Sukuk sebagaimana telah diubah dengan Peraturan OJK No. 3/POJK.04/2018 dan Akad Ijarah yang dipergunakan telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan OJK No. 53/POJK.04/2015 Tentang Akad Yang Digunakan Dalam Penerbitan Efek Syariah Di Pasar Modal.

19. Penggunaan dana hasil pelaksanaan PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I sebagaimana dijelaskan di dalam LHUT Perseroan tidak tergolong sebagai transaksi afiliasi maupun benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan, maupun sebagai transaksi material ataupun perubahan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

II. <u>Anak Perusahaan</u>

1. Pendirian Anak Perusahaan telah dilakukan secara sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. 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 telah disesuaikan dengan ketentuan UUPT 2007.

   Adapun terdapat beberapa Anak Perusahaan yang belum menerima bukti pengumuman di dalam BNRI dari Menkumham atas Akta Pendirian Anak Perusahaan yang didirikan berdasarkan UUPT 2007 dan beberapa perubahan Anggaran Dasar Anak Perusahaan sebagaimana diungkapkan masing-masing LHUT Anak Perusahaan. Terkait hal ini, UUPT 2007 mengatur bahwa Menkumham mengumumkan akta perubahan anggaran dasar perseroan terbatas dalam BNRI dalam waktu paling lambat 14 hari terhitung sejak diterbitkannya keputusan atau penerimaan pemberitahuan dari Menkumham atas perubahan anggaran dasar tersebut. Dengan demikian, pengumuman di dalam BNRI atas Akta Pendirian beberapa Anak Perusahaan yang didirikan berdasarkan UUPT 2007 dan beberapa perubahan Anggaran Dasar Anak Perusahaan tersebut bukan merupakan kewajiban Anak Perusahaan terkait, melainkan kewajiban dari Menkumham, dan UUPT 2007 tidak mengatur adanya sanksi atas belum diterimanya bukti pengumuman di dalam BNRI dari Menkumham atas akta-akta tersebut, maupun menyatakan bahwa pendirian dan/atau perubahan Anggaran Dasar Perseroan berdasarkan akta-akta tersebut tidak sah atau dengan cara apapun menjadi batal.

2. Selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I kepada OJK, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Anak Perusahaan sebagaimana diungkapkan didalam masing-masing LHUT Anak Perusahaan adalah benar, sah, sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Anak Perusahaan yang saat ini menjabat telah dilakukan secara sah dan sesuai dengan Anggaran Dasar masing-masing Anak Perusahaan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

4. 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, kecuali untuk beberapa Anak Perusahaan yang baru saja dibentuk dan/atau belum beroperasi penuh dan/atau sedang dalam proses pengurusan yaitu Nomor Induk Berusaha ("**NIB**") dan/atau pemenuhan komitmen Izin Usaha untuk kegiatan usaha pusat perbelanjaan PT AMSL Delta Mas ("**AMSLD**") yang saat ini sedang dalam proses pembangunan

pusat perbelanjaan. Adapun dalam rangka kelangsungan usahanya, maka sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini, terdapat beberapa ijin teknis seperti sertifikat laik fungsi, perizinan terkait pemenuhan syarat keselamatan dan kesehatan kerja atas beberapa peralatan atau mesin, dan izin pembuangan limbah cair yang sedang dalam proses perpanjangan dan pengumpulan dokumen persyaratan administrasi dan teknis untuk keperluan pengurusan perpanjangan karena habisnya masa berlaku dari ijin tersebut dan/atau akan dilakukan permohonan baru atas ijin-ijin tersebut.

Sehubungan dengan NIB beberapa Anak Perusahaan yang saat ini sedang dalam proses pengurusan, Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko ("**PP No. 5/2021**") mengatur bahwa setiap orang perorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu ("**Pelaku Usaha**") wajib memiliki NIB. Lebih lanjut, Peraturan BKPM Nomor 4 Tahun 2021 Pedoman dan Tata Cara Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan Fasilitas Penanaman Modal ("**PerBKPM No. 4/2021**") mengatur bahwa Pelaku Usaha yang telah mendapatkan perizinan berusaha yang masih berlaku sebelum PerBKPM No. 4/2021 dan belum memiliki NIB, wajib mendaftarkan NIB melalui Sistem OSS. Baik PP No. 5/2021 dan PerBKPM No. 4/2021 tidak secara tegas mengatur sanksi apabila Pelaku Usaha tidak memiliki NIB, namun demikian BKPM memiliki kewajiban pengawasan rutin berdasarkan PerBKPM No. 5/2021, dimana Pelaku usaha yang tidak memiliki NIB dapat dikategorikan sebagai "pelaku usaha yang tidak mematuhi ketentuan perundang-undangan" dan berdasarkan Pasal 46(1)(a) PerBKPM 5/2021 dapat dijatuhkan sanksi administratif yang dikenakan secara berjenjang sebagai berikut (i) peringatan tertulis, (ii) penghentian sementara kegiatan usaha, dan (iii) pencabutan perijinan berusaha. Sedangkan terkait AMSLD yang saat ini sedang dalam proses untuk memenuhi komitmen di dalam SIUP, AMSLD telah memenuhi komitmen izin operasional yang diperlukan untuk melakukan pembangunan pusat perbelanjaan (shopping mall) yang saat ini sedang dalam proses pembangunan, antara lain, Advice Planning/Keterangan Rencana Kabupaten, Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, dan Surat Rekomendasi Pemasangan Alat Proteksi Kebakaran sebagaimana diuraikan pada LHUT AMSLD.

Adapun terkait dengan sertifikat laik fungsi salah satu Anak Perusahaan yaitu PT Sinar Mas Teladan ("**SMT**") yang saat ini sedang dalam proses pengurusan perpanjangan. Adapun berdasarkan ketentuan Pasal 37 Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah Sebagian dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Pasal 274 ayat (2) dan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, setiap pemilik gedung diwajibkan untuk memiliki sertifikat laik fungsi, dan ketiadaan sertifikat laik fungsi memiliki konsekuensi hukum dapat dikenakan sanksi administrasi yang dapat berupa antara lain, peringatan tertulis, pembatasan kegiatan pemanfaatan gedung, penghentian sementara atau tetap atas pemanfaatan bangunan gedung, atau perintah pembongkaran bangunan Gedung, maupun sanksi pidana berupa pidana penjara paling lama 5 tahun dan denda paling banyak 20% dari nilai bangunan gedung, apabila ketiadaan SLF menyebabkan kerugian harta benda orang lain, kecelakaan yang menyebabkan cacat seumur hidup, atau hilangnya nyawa orang lain. Sedangkan perizinan terkait pemenuhan syarat keselamatan dan kesehatan kerja berupa surat pemeriksaan dan pengujian instalasi penyalur petir beberapa

Anak Perusahaan yang sedang dalam proses perpanjangan, berdasarkan Peraturan Menteri Tenaga Kerja Nomor PER.02/MEN/1989 Tahun 1089 tentang Pengawasan Instalasi Penyalur Petir, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 31 Tahun 2015, setiap instalasi penyalur petir harus mendapat sertifikat dari Menteri Ketenagakerjaan atau pejabat yang ditunjuknya dan ketiadaan izin terkait instalasi penyalur petir memiliki konsekuensi hukum dapat diancam dengan hukuman kurungan selama lamanya 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah).

Lebih lanjut, terkait izin pembuangan limbah cair beberapa Anak Perusahaan yang sedang dalam proses perpanjangan, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Menteri Lingkungan Hidup berhak mengenakan sanksi administratif kepada pelaku usaha akibat terjadinya pelanggaran ketentuan yang disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup, berupa (a) teguran tertulis; (b) paksaan pemerintah; (c) denda; (d) pembekuan perizinan berusaha; dan/atau (e) pencabutan perizinan berusaha.

5. 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 kepemilikan saham, tanah dan/atau tanah dan bangunan yang secara sah telah dijadikan jaminan untuk menjamin beberapa perjanjian kredit Perseroan dan Anak Perusahaan. Harta kekayaan Anak Perusahaan yang saat ini dijadikan jaminan oleh Anak Perusahaan untuk menjamin beberapa perjanjian kredit Perseroan dan Anak Perusahaan tersebut, dalam hal dieksekusi tidak akan berdampak material terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan/atau Anak Perusahaan.

6. Berkaitan dengan aspek ketenagakerjaan, untuk masing-masing Anak Perusahaan yang telah beroperasi dan memiliki tenaga kerja telah (i) melakukan wajib lapor ketenagakerjaan; (ii) turut serta dalam program BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan untuk karyawan dan telah melakukan pembayaran iuran BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan untuk tiga bulan terakhir yaitu bulan Desember 2021 sampai dengan Februari 2022, dimana saat ini Anak Perusahaan sedang dalam proses pembayaran iuran BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan untuk bulan Maret 2022, (iii) telah memenuhi ketentuan upah minimum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, (iv) memiliki Peraturan Perusahaan yang telah didaftarkan pada Kantor Departemen Tenaga Kerja yang berwenang, kecuali untuk beberapa Anak Perusahaan yang saat ini sedang dalam proses perpanjangan, penyusunan baru, dan/atau pendaftaran Peraturan Perusahaan pada Kantor Departemen Tenaga Kerja yang berwenang, atau Anak Perusahaan yang memiliki karyawan kurang dari 10 (sepuluh) orang, dan (v) memiliki tenaga kerja asing dengan ijin yang sah dan masih berlaku untuk beberapa Anak Perusahaan yang saat ini mempekerjakan tenaga kerja asing.

7. 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 PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I serta perjanjian-perjanjian tersebut tidak bertentangan satu sama lain. Namun demikian, terdapat beberapa perjanjian

Anak Perusahaan yang saat ini sedang dalam proses perpanjangan, dan Perjanjian Kredit Sindikasi TBS yang mengharuskan diperolehnya persetujuan tertulis terlebih dahulu dari para kreditur pada Perjanjian Kredit Sindikasi TBS, bagi TBS untuk membagikan dividen kepada pemegang sahamnya yaitu Perseroan dan PT Sinar Usaha Mahitala. Terkait hal ini, sepanjang pengetahuan kami dan berdasarkan konfirmasi Perseroan, hal tersebut tidak memiliki dampak material terhadap kondisi keuangan Perseroan mengingat selama masa pembangunan Jalan Tol Seksi 1 (Serpong Legok) yang hingga saat ini masih berlangsung dan nantinya akan dioperasikan TBS berdasarkan Akta Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Ruas Serpong – Balaraja No. 05, tanggal 9 Juni 2016, sebagaimana telah diubah berdasarkan Akta Amandemen I No. 05 tanggal 30 April 2019, dan Akta Amandemen II No. 09, tanggal 31 Maret 2020, seluruhnya dibuat oleh Rina Utami Djauhari, SH, Mkn, Notaris di Jakarta, antara Pemerintah Indonesia yang diwakili oleh Kepala Badan Pengatur Jalan Tol, dan TBS selaku Badan Usaha Jalan Tol, TBS belum dapat beroperasi secara komersial dan belum memiliki pendapatan dan oleh karenanya tidak belum pernah melakukan pembagian dividen kepada pemegang sahamnya, termasuk kepada Perseroan. Adapun Perseroan telah membuat surat pernyataan tanggal 14 Februari 2022 yang menyatakan bahwa (a) TBS belum beroperasi secara komersial mengingat Jalan Tol Seksi 1 (Serpong Legok) yang nantinya akan dioperasikan oleh TBS, hingga saat ini masih dalam tahap pembangunan, dan (b) sehubungan dengan pembatasan pembagian dividen dari para kreditur TBS sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit Sindikasi TBS ("**Pembatasan Pembagian Dividen TBS**"), apabila nantinya TBS: (i) telah beroperasi secara operasional, (ii) memiliki sisa pendapatan atau laba bersih setelah disisihkan untuk cadangan sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 70 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan perubahannya ("**Sisa Laba Bersih**"), dan (iii) RUPS TBS menetapkan untuk membagikan Sisa Laba Bersih tersebut kepada pemegang saham TBS sebagai dividen, maka Perseroan dan TBS akan mengajukan permohonan kepada para kreditor terkait untuk mencabut Pembatasan Pembagian Dividen TBS tersebut.

8. Anak Perusahaan yang memiliki harta kekayaan yang bersifat penting dan material telah memiliki perlindungan asuransi atas harta kekayaannya yang bersifat penting dan material tersebut sebagaimana diungkapkan dalam masing-masing LHUT Anak Perusahaan, antara lain untuk mengasuransikan aset bangunan gedung dari risiko kerusakan material dan gangguan usaha, gempa bumi, ledakan api akibat gempa bumi, kebakaran, bencana alam, kerusuhan, serangan, kerusakan berbahaya dan/atau keributan sipil dan/atau risiko lainnya sesuai kebutuhan dan sifat harta kekayaannya. Berdasarkan keterangan Anak Perusahaan, Anak Perusahaan senantiasa mengasuransikan harta kekayaannya yang berkaitan dengan usahanya dan jumlah pertanggungan berdasarkan polis-polis asuransi tersebut memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup risiko yang dipertanggungkan. Seluruh polis-polis asuransi tersebut berlaku dari tanggal 31 Desember 2021 sampai dengan 31 Desember 2022.

   Sepanjang pengetahuan kami dan berdasarkan Uji Tuntas yang kami lakukan, sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, jumlah pertanggungan asuransi tersebut memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup risiko yang dipertanggungkan. Daftar polis asuransi telah dijabarkan dalam LHUT Anak Perusahaan.

9. Selanjutnya, sepanjang pengetahuan kami dan berdasarkan Uji Tuntas, sampai tanggal dikeluarkannya Pendapat dari Segi Hukum, 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, kecuali untuk beberapa Anak Perusahaan yaitu SMW dan SUM, yang saat ini tercatat/terdaftar sebagai penggugat maupun tergugat dalam beberapa perkara perdata. Berdasarkan keterangan Anak Perusahaan terkait, apabila dari perkara-perkara yang dihadapi tersebut ada yang diputuskan dengan mengalahkan Anak Perusahaan, maka hal tersebut tidak akan memberikan dampak negatif dan material pada keadaan keuangan Anak Perusahaan maupun kelangsungan usaha Anak Perusahaan.

10. 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.

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. Uji Tuntas dilakukan dalam kerangka hukum Negara Republik Indonesia, sehingga karenanya LHUT dan Pendapat Dari Segi Hukum ini tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi hukum negara lain. Uji Tuntas atas Anak Perusahaan yang berkedudukan hukum di luar Negara Republik Indonesia didasarkan atas pendapat hukum yang dikeluarkan oleh konsultan hukum yang memiliki kewenangan dalam yurisdiksi hukum Anak Perusahaan yang bersangkutan berada.

3. Pendapat Dari Segi Hukum ini hanya disusun berdasarkan pemeriksaan dokumen Perseroan dan Anak Perusahaan, dan konfirmasi lisan yang kami terima dari Perseroan dan Anak Perusahaan 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. Di Indonesia, belum ada sistem pendaftaran dan registrasi perkara pada pengadilan yang tersentralisasi, maupun menggunakan *database* yang seragam serta sepenuhnya terbuka untuk umum guna memungkinkan pihak ketiga memperoleh keterangan yang dapat diandalkan tentang informasi yang benar, lengkap, akurat dan terkini (*up-to-date*) terkait perkara, gugatan atau perselisihan yang telah ada atau pernah ada, sedang berlangsung atau belum disidangkan maupun diputus (*pending*).

6. Kami tidak melakukan permintaan surat keterangan dari pengadilan-pengadilan yang berwenang maupun badan arbitrase di wilayah Republik Indonesia untuk tujuan memperoleh informasi terkini atas ada atau tidaknya tuntutan ataupun gugatan yang sedang diajukan oleh pihak ketiga kepada Perseroan, melainkan melakukan pemeriksaan berdasarkan dokumen yang diberikan oleh Perseroan dan konfirmasi Perseroan.

7. 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.

8. Walaupun kami telah melakukan pemeriksaan dari segi hukum atas dokumen-dokumen yang disediakan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan sesuai dengan Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal, tidak tertutup kemungkinan bahwa ada informasi atau dokumen lain yang tidak diketahui oleh kami yang akan mempengaruhi isi Pendapat Dari Segi Hukum ini.

9. 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.

10. Pernyataan yang memuat kata-kata "sepanjang pengetahuan kami", telah kami buat berdasarkan konfirmasi dan/atau pernyataan dan/atau keterangan baik secara lisan atau tertulis yang diberikan oleh anggota Direksi, Dewan Komisaris, wakil-wakil lain dan/atau pegawai Perseroan dan Anak Perusahaan, termasuk terkait hal-hal yang bersifat perhitungan keuangan, akuntansi, perpajakan, kinerja Direksi dan Dewan Komisaris atau hal-hal non hukum lainnya, serta hal-hal lainnya yang bukan merupakan sesuatu yang dapat diopinikan secara hukum karena lebih merupakan hal yang bersifat faktual, atau yang tidak ada ketersediaan atau belum disediakannya bukti dokumen tertulis yang dibutuhkan untuk mencapai suatu opini sehingga harus didasarkan pada keterangan lain dari pihak yang mempunyai pengetahuan terkait masalah tersebut.

11. Sesuai ketentuan Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal yang berlaku saat ini, pemeriksaan terhadap struktur saham dan permodalan Perseroan dan masing-masing Anak Perusahaan, khusus terhadap penawaran umum efek bersifat utang dan penawaran umum efek bersifat sukuk dilakukan hanya terhitung 2 (dua) tahun terakhir atau sejak pendirian jika didirikan kurang dari 2 (dua) tahun sebelum pernyataan pendaftaran dalam rangka pelaksanaan PUB Obligasi dan Sukuk Ijarah BSD Tahap I.

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,

Melli Darsa SH, LL.M
STTD No. KH-55/PM.22/2018

Tembusan: **Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan**

XVI. LAPORAN KEUANGAN

Halaman ini sengaja dikosongkan

MIRAWATI SENSI IDRIS

Registered Public Accountants
Business License No. 1353/KM.1/2016
Intiland Tower, 7th Floor
Jl. Jenderal Sudirman, Kav 32
Jakarta - 10220
INDONESIA

T +62-21-570 8111
F +62-21-572 2737

MOORE

Laporan Auditor Independen

No. 00017/2.1090/AU.1/03/1284-1/1/III/2022

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 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, 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 keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

An independent member of
Moore Global Network Limited -
members in principal cities throughout the world

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian interim terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anaknya tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 tidak diaudit atau direviu dan disajikan hanya untuk tujuan perbandingan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan suatu opini maupun bentuk asurans lainnya atas laporan tersebut.

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan Laporan Auditor Independen No. 00960/2.1090/AU.1/03/1284-1/1/XII/2021 tanggal 29 Desember 2021 dan No. 00001/2.1090/AU.1/03/1284-1/1/I/2022 tanggal 31 Januari 2022 atas laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 dimana kami menyatakan opini tanpa modifikasian. Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan (PUB) Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dan PUB Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, yang disertai dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 65 atas laporan keuangan konsolidasian.

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Berkelanjutan (PUB) Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dan PUB Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan, untuk digunakan untuk tujuan lain.

MIRAWATI SENSI IDRIS

Leo Susanto
Izin Akuntan Publik No. AP.1284

2 Maret 2022

BSDCITY

Big City. Big Opportunity

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 DAN 31 DESEMBER 2019 SERTA
UNTUK PERIODE-PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2021 DAN 2020
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK dan Entitas Anak

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1.	Nama	:	FRANCISCUS XAVERIUS R. D.
	Alamat Kantor	:	Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345
	Alamat Domisili (sesuai KTP)	:	Jl. Alam Segar V/31
	Nomor Telepon	:	021-50368368
	Jabatan	:	Direktur Utama
2.	Nama	:	LIE JANI HARJANTO
	Alamat Kantor	:	Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345
	Alamat Domisili (sesuai KTP)	:	Jl. Camar Elok Blok 3 No. 3
	Nomor Telepon	:	021-50368368
	Jabatan	:	Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 serta untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019.
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, 2 Maret 2022

Franciscus Xaverius R. D.
Direktur Utama

Lie Jani Harjanto
Direktur

PT Bumi Serpong Damai Tbk.
Sinar Mas Land Plaza
Jl. Grand Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345 - Indonesia
Phone : (62-21) 50 368 368 www.bsdcity.com

sinarmas land

Halaman ini sengaja dikosongkan

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	4,61	7.662.232.183.098	10.508.135.948.416	6.632.138.437.623
Investasi	5,61	3.015.626.120.001	2.919.804.673.308	3.149.287.965.733
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 6.293.831.517, Rp 5.512.471.519 dan Rp 1.738.390.404 pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019	6			
Pihak berelasi		2.526.355.570	5.336.308.148	12.145.970.302
Pihak ketiga	61	130.777.596.724	133.551.002.937	168.790.229.990
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 316.361.320, Rp 396.578.205 dan nihil pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019	7			
Pihak berelasi		29.327.251.694	34.152.777.686	28.043.277.651
Pihak ketiga		30.755.211.455	32.882.040.759	53.141.474.444
Piutang pihak berelasi non-usaha yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	12	-	-	243.550.000.000
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 4.703.376.045, Rp 7.195.158.377 dan Rp 10.709.602.015 pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019	8	11.921.992.971.456	10.697.402.657.252	10.176.880.621.363
Uang muka	9	4.245.631.474.260	3.484.693.557.347	3.330.711.850.268
Pajak dibayar dimuka	10	630.819.903.277	488.727.980.770	455.421.320.391
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	11	115.783.104.641	59.220.731.489	13.530.334.269
Aset lain-lain	20	385.810.000	385.810.000	242.000.000
Jumlah Aset Lancar		27.785.857.982.176	28.364.293.488.112	24.263.883.482.034
ASET TIDAK LANCAR				
Investasi	5	1.085.165.934.507	1.774.429.720.245	440.945.711.331
Piutang lain-lain - pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 706.397.176, Rp 1.097.398.379 dan nihil pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019	7	17.887.022.536	19.124.226.639	21.744.122.522
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 47.826.450, Rp 21.366.450 dan nihil pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019	12	48.091.908.357	19.840.494.007	18.572.500.286
Investasi dalam saham	13	6.548.119.511.376	6.779.596.617.067	7.152.871.748.856
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	11	102.177.557.059	79.732.283.584	25.506.434.680
Tanah yang belum dikembangkan	14	12.626.383.756.419	12.428.838.764.952	12.068.737.024.723
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.279.181.532.201, Rp 1.225.783.449.877 dan Rp 1.152.408.615.413 pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019	15	542.547.178.536	584.619.322.260	631.541.383.154
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 2.011.451.160.150, Rp 1.751.416.365.607 dan Rp 1.450.641.958.060 pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019	16	8.041.260.892.789	8.296.075.662.640	8.251.942.578.182
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 18.779.679.987 dan Rp 21.558.864.515 pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020	17	7.829.210.858	15.107.756.294	-
Goodwill	18	9.302.932.297	9.302.932.297	9.302.932.297
Aset tak berwujud	19	3.283.406.400.003	2.488.453.922.103	1.652.225.606.549
Aset lain-lain - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 4.120.703.537	20	3.602.211.298	3.511.396.550	3.704.873.350
Jumlah Aset Tidak Lancar		32.315.774.516.035	32.498.633.098.638	30.277.094.915.930
JUMLAH ASET		60.101.632.498.211	60.862.926.586.750	54.540.978.397.964

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
30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang usaha	21	1.088.191.649.673	933.984.491.331	695.301.096.484
Utang pajak	22	73.392.157.564	87.207.606.593	108.871.550.222
Beban akrual	23	244.282.185.343	309.911.580.332	198.809.687.658
Setoran jaminan	24	254.149.216.736	264.433.719.864	235.649.116.437
Liabilitas kontrak	25	5.798.526.145.642	4.138.767.533.507	-
Uang muka diterima	26,61	124.973.977.828	106.730.468.502	3.823.018.465.816
Sewa diterima dimuka	27	201.925.139.493	212.341.189.522	270.753.733.099
Uang muka setoran modal	28	16.951.500.000	16.463.500.000	25.166.000.000
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				
Utang bank jangka panjang	29	1.684.590.875.000	656.250.000.000	640.663.650.000
Liabilitas sewa	30	6.892.931.835	9.557.139.616	-
Utang obligasi	31	-	4.846.465.920.981	-
Liabilitas lain-lain	33	229.978.090.557	250.568.874.407	179.429.171.861
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		9.723.853.869.671	11.832.682.024.655	6.177.662.471.577
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Setoran jaminan	24	123.375.480.485	116.236.097.355	100.222.441.734
Liabilitas kontrak	25	3.443.017.677.583	1.745.836.940.620	-
Uang muka diterima	26,61	119.636.523.871	132.943.199.875	840.891.346.140
Sewa diterima dimuka	27	526.656.598.620	535.794.188.894	531.518.226.184
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	47	299.429.023.550	357.268.317.996	436.517.744.583
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	32	62.278.400.000	62.278.400.000	62.278.400.000
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				
Utang bank jangka panjang	29	2.282.814.151.110	3.631.250.000.000	4.291.279.189.976
Liabilitas sewa	30	16.565.212.113	18.138.877.248	-
Utang obligasi	31	8.094.804.154.348	7.959.396.064.283	8.475.194.279.119
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		14.968.577.221.680	14.559.142.086.271	14.737.901.627.736
Jumlah Liabilitas		24.692.431.091.351	26.391.824.110.926	20.915.564.099.313
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 - 21.171.365.812 saham pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 dan 19.246.696.192 saham pada tanggal 31 Desember 2019	35	2.117.136.581.200	2.117.136.581.200	1.924.669.619.200
Tambahan modal disetor	36	7.462.973.542.508	7.462.973.542.508	6.411.155.813.452
Saham treasuri	35	(288.001.650.093)	(288.001.650.093)	(288.001.650.093)
Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi	37	459.993.195	459.993.195	459.993.195
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	38	(123.981.512.014)	(123.981.512.014)	(125.691.070.374)
Selisih penjabaran mata uang asing		(225.606.503.710)	(149.346.178.143)	(70.050.012.840)
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	39	74.244.000.000	74.244.000.000	-
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	40	-	-	6.966.298.928
Proforma ekuitas dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali		-	-	77.908.416.806
Saldo laba				
Ditentukan penggunaannya	41	45.812.873.217	43.812.873.217	41.812.873.217
Belum ditentukan penggunaannya		21.949.946.271.696	20.982.036.769.142	21.248.132.166.540
Jumlah		31.012.983.595.999	30.119.334.419.012	29.227.362.448.031
Kepentingan Nonpengendali	42	4.396.217.810.861	4.351.768.056.812	4.398.051.850.620
Jumlah Ekuitas		35.409.201.406.860	34.471.102.475.824	33.625.414.298.651
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		60.101.632.498.211	60.862.926.586.750	54.540.978.397.964

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 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2021 dan 2020 (Tidak Diaudit)
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	30 September 2021	30 September 2020 (Tidak Diaudit) (Disajikan kembali - Catatan 64)	31 Desember 2020	31 Desember 2019
PENDAPATAN USAHA	43	5.167.208.891.417	4.279.564.048.150	6.180.589.086.059	7.084.864.038.574
BEBAN POKOK PENJUALAN	44	1.854.322.907.215	1.259.236.256.910	1.928.745.848.318	2.018.798.088.448
LABA KOTOR		3.312.885.984.202	3.020.327.791.240	4.251.843.237.741	5.066.065.950.126
BEBAN USAHA					
Penjualan	45	692.290.737.042	629.879.985.515	812.354.404.558	948.980.580.405
Umum dan administrasi	46	846.956.554.784	903.357.237.812	1.235.289.881.113	1.324.242.647.413
Pajak final	51	163.106.625.400	161.904.288.398	221.931.907.917	263.409.603.974
Jumlah Beban Usaha		1.702.353.917.226	1.695.141.511.725	2.269.576.193.588	2.536.632.831.792
LABA USAHA		1.610.532.066.976	1.325.186.279.515	1.982.267.044.153	2.529.433.118.334
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN					
Pendapatan bunga dan investasi	48	304.302.419.225	427.302.751.381	560.237.491.372	470.147.850.710
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	1	153.997.606.212	-	-	21.932.727.666
Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi - bersih	5	49.919.579.399	72.117.776.475	168.079.222.235	45.979.078.862
Keuntungan penjualan aset tetap	15	11.736.476.810	1.351.510.931	1.447.406.385	570.158.085
Keuntungan penilaian kembali nilai wajar investas pada ventura bersama yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	1	8.951.984.899	-	-	-
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih		273.299.062	2.512.119.009	66.097.653.901	(17.500.609.388)
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih		(11.560.597.399)	11.337.137.311	1.525.836.509	(73.212.643.476)
Beban bunga dan keuangan lainnya	49	(1.238.627.334.820)	(1.333.173.052.217)	(1.781.522.131.954)	(1.043.353.008.806)
Pendapatan dividen		-	-	3.708.043.576	4.667.635.802
Dampak atas perubahan dasar pengukuran investasi pada entitas asosiasi	13	-	-	-	864.861.093.925
Keuntungan penilaian kembali nilai wajar investas pada entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	1	-	-	-	35.074.314.869
Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi	5,13	-	-	-	7.788.083.591
Kerugian atas pelunasan obligasi	31	-	-	-	(18.850.582.575)
Lain-lain - bersih	50	78.761.422.535	28.623.837.955	21.989.959.133	98.916.682.602
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih		(642.245.144.077)	(789.927.919.155)	(958.436.518.843)	397.020.781.867
EKUITAS PADA LABA (RUGI) BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	13	69.209.455.317	(19.485.754.930)	(527.613.790.366)	246.823.000.814
LABA SEBELUM PAJAK		1.037.496.378.216	515.772.605.430	496.216.734.944	3.173.276.901.015
BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK KINI	51	5.093.340.107	(1.850.059.486)	15.890.482.660	36.395.934.426
LABA SETELAH DAMPAK TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI		1.032.403.038.109	517.622.664.916	480.326.252.284	3.136.880.966.589
RUGI PRA-AKUISISI DARI DAMPAK TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI	2	-	-	5.931.561.874	-
RUGI (LABA) PROFORMA DARI TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI		-	6.594.194.101	-	(6.804.863.137)
LABA PERIODE BERJALAN		1.032.403.038.109	524.216.859.017	486.257.814.158	3.130.076.103.452
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN					
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:					
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	13	-	-	524.000.000	-
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	13	2.811.639.553	(196.668.591)	708.303.354	(5.376.640.616)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan past	47	38.396.881.347	-	96.534.243.978	(17.196.250.369)
		41.208.520.900	(196.668.591)	97.766.547.332	(22.572.890.985)
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:					
Selisih penjabaran mata uang asing		(76.260.325.567)	(425.318.737.681)	(79.296.165.303)	255.335.458.375
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	5	-	-	-	2.640.331.255
Reklasifikasi penyesuaian untuk keuntungan yang diakui dalam laba rugi	5	-	-	-	(2.313.929.706)
		(76.260.325.567)	(425.318.737.681)	(79.296.165.303)	255.661.859.924
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain		(35.051.804.667)	(425.515.406.272)	18.470.382.029	233.088.968.939
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF		997.351.233.442	98.701.452.745	504.728.196.187	3.363.165.072.391
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					
Pemilik entitas induk		930.775.623.249	366.176.488.308	281.700.888.667	2.791.416.326.399
Kepentingan nonpengendali	42	101.627.414.860	158.040.370.709	204.556.925.491	338.659.777.053
		1.032.403.038.109	524.216.859.017	486.257.814.158	3.130.076.103.452
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					
Pemilik entitas induk		893.649.176.987	(59.338.917.964)	300.249.399.591	3.026.579.336.636
Kepentingan nonpengendali	42	103.702.056.455	158.040.370.709	204.478.796.596	336.585.735.755
		997.351.233.442	98.701.452.745	504.728.196.187	3.363.165.072.391
LABA PER SAHAM DASAR	52	44,51	18,65	14,12	147,00

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 Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2021 dan 2020 (Tidak Diaudit)
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk												
							Saldo Laba							
	Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor	Tambahan Modal Disetor	Saham Treasuri	Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali	Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	Proforma Ekuitas dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali	Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
Saldo pada tanggal 1 Januari 2019, sebelum penyajian kembali		**1.924.669.619.200**	**6.411.155.813.452**	**(288.001.650.093)**	**459.993.195**	**(138.832.791.854)**	**39.812.873.217**	**18.479.076.131.565**	**-**	**6.778.455.642**	**(325.385.471.215)**	**26.109.732.973.109**	**4.177.164.977.141**	**30.286.897.950.250**
Proforma ekuitas dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali		-	-	-	-	-	-	-	71.103.553.669	-	-	71.103.553.669	-	71.103.553.669
Saldo pada tanggal 1 Januari 2019, setelah penyajian kembali		**1.924.669.619.200**	**6.411.155.813.452**	**(288.001.650.093)**	**459.993.195**	**(138.832.791.854)**	**39.812.873.217**	**18.479.076.131.565**	**71.103.553.669**	**6.778.455.642**	**(325.385.471.215)**	**26.180.836.526.778**	**4.177.164.977.141**	**30.358.001.503.919**
Laba proforma dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali		-	-	-	-	-	-	-	6.804.863.137	-	-	6.804.863.137	-	6.804.863.137
Penghasilan komprehensif														
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	2.791.416.326.399	-	-	-	2.791.416.326.399	338.659.777.053	3.130.076.103.452
Penghasilan komprehensif lain														
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	47	-	-	-	-	-	-	(20.360.291.424)	-	-	-	(20.360.291.424)	(2.212.599.561)	(22.572.890.985)
Selisih penjabaran mata uang asing		-	-	-	-	-	-	-	-	-	255.335.458.375	255.335.458.375	-	255.335.458.375
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	5	-	-	-	-	-	-	-	-	2.501.772.992	-	2.501.772.992	138.558.263	2.640.331.255
Reklasifikasi penyesuaian untuk keuntungan yang diakui dalam laba rugi	5	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.313.929.706)	-	(2.313.929.706)	-	(2.313.929.706)
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	-	-	-	2.771.056.034.975	-	187.843.286	255.335.458.375	3.026.579.336.636	336.585.735.755	3.363.165.072.391
Pembentukan cadangan wajib	41	-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-	-
Transaksi dengan pemilik														
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(110.113.140.796)	(110.113.140.796)
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.556.000.000	7.556.000.000
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	38	-	-	-	-	13.141.721.480	-	-	-	-	-	13.141.721.480	(13.141.721.480)	-
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	-	-	13.141.721.480	-	-	-	-	-	13.141.721.480	(115.698.862.276)	(102.557.140.796)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019		**1.924.669.619.200**	**6.411.155.813.452**	**(288.001.650.093)**	**459.993.195**	**(125.691.070.374)**	**41.812.873.217**	**21.248.132.166.540**	**77.908.416.806**	**6.966.298.928**	**(70.050.012.840)**	**29.227.362.448.031**	**4.398.051.850.620**	**33.625.414.298.651**

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 Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2021 dan 2020 (Tidak Diaudit)
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk														
							Saldo Laba									
	Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor	Tambahan Modal Disetor	Saham Treasuri	Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/	Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	Proforma Ekuitas dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali	Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual	Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - sebelum dampak penyesuaian		**1.924.669.619.200**	**6.411.155.813.452**	**(288.001.650.093)**	**459.993.195**	**(125.691.070.374)**	**41.812.873.217**	**21.248.132.166.540**	**77.908.416.806**	**6.966.298.928**	**-**	**(70.050.012.840)**	**29.227.362.448.031**	**4.398.051.850.620**	**33.625.414.298.651**
Penyesuaian dampak penerapan:	64														
PSAK No. 71		-	-	-	-	-	-	6.966.298.928	-	(6.966.298.928)	73.720.000.000	-	73.720.000.000	-	73.720.000.000
PSAK No. 72		-	-	-	-	-	-	(648.752.859.475)	-	-	-	-	(648.752.859.475)	(62.745.385.313)	(711.498.244.788)
PSAK No. 73		-	-	-	-	-	-	(1.330.401.745)	-	-	-	-	(1.330.401.745)	(45.497.412)	(1.375.899.157)
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - setelah dampak penyesuaian		**1.924.669.619.200**	**6.411.155.813.452**	**(288.001.650.093)**	**459.993.195**	**(125.691.070.374)**	**41.812.873.217**	**20.605.015.204.248**	**77.908.416.806**	**-**	**73.720.000.000**	**(70.050.012.840)**	**28.650.999.186.811**	**4.335.260.967.895**	**32.986.260.154.706**
Rugi proforma dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali		-	-	-	-	-	-	-	(6.594.194.101)	-	-	-	(6.594.194.101)	-	(6.594.194.101)
Penghasilan (rugi) komprehensif															
Laba periode berjalan		-	-	-	-	-	-	366.176.488.308	-	-	-	-	366.176.488.308	158.040.370.709	524.216.859.017
Rugi komprehensif lain															
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	46	-	-	-	-	-	-	(196.668.591)	-	-	-	-	(196.668.591)	-	(196.668.591)
Selisih penjabaran mata uang asing		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(425.318.737.681)	(425.318.737.681)	-	(425.318.737.681)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif		-	-	-	-	-	-	365.979.819.717	-	-	-	(425.318.737.681)	(59.338.917.964)	158.040.370.709	98.701.452.745
Pembentukan cadangan wajib		-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-	-	-
Transaksi dengan pemilik															
Penerbitan modal saham	35	192.466.962.000	1.039.321.594.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.231.788.556.800	-	1.231.788.556.800
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(63.488.335.400)	(63.488.335.400)
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	37	-	-	-	-	(24)	-	-	-	-	-	-	(24)	24	-
Jumlah transaksi dengan pemilik		192.466.962.000	1.039.321.594.800	-	-	(24)	-	-	-	-	-	-	1.231.788.556.776	(63.488.335.376)	1.168.300.221.400
Saldo pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit)		**2.117.136.581.200**	**7.450.477.408.252**	**(288.001.650.093)**	**459.993.195**	**(125.691.070.398)**	**43.812.873.217**	**20.968.995.023.965**	**71.314.222.705**	**-**	**73.720.000.000**	**(495.368.750.521)**	**29.816.854.631.522**	**4.429.813.003.228**	**34.246.667.634.750**

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 Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2021 dan 2020 (Tidak Diaudit)
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk													
							Saldo Laba								
	Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor	Tambahan Modal Disetor	Saham Treasuri	Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/	Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	Proforma Ekuitas dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali	Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual	Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - sebelum dampak penyesuaian		**1.924.669.619.200**	**6.411.155.813.452**	**(288.001.650.093)**	**459.993.195**	**(125.691.070.374)**	**41.812.873.217**	**21.248.132.166.540**	**77.908.416.806**	**6.966.298.928**	**-**	**(70.050.012.840)**	**29.227.362.448.031**	**4.398.051.850.620**	**33.625.414.298.651**
Penyesuaian dampak penerapan:	66														
PSAK No. 71		-	-	-	-	-	-	6.966.298.928	-	(6.966.298.928)	73.720.000.000	-	73.720.000.000	-	73.720.000.000
PSAK No. 72		-	-	-	-	-	-	(648.752.859.475)	-	-	-	-	(648.752.859.475)	(62.745.385.313)	(711.498.244.788)
PSAK No. 73		-	-	-	-	-	-	(1.330.401.745)	-	-	-	-	(1.330.401.745)	(45.497.412)	(1.375.899.157)
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - setelah dampak penyesuaian		**1.924.669.619.200**	**6.411.155.813.452**	**(288.001.650.093)**	**459.993.195**	**(125.691.070.374)**	**41.812.873.217**	**20.605.015.204.248**	**77.908.416.806**	**-**	**73.720.000.000**	**(70.050.012.840)**	**28.650.999.186.811**	**4.335.260.967.895**	**32.986.260.154.706**
Penghasilan (rugi) komprehensif															
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	281.700.888.667	-	-	-	-	281.700.888.667	204.556.925.491	486.257.814.158
Penghasilan komprehensif lain															
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	47	-	-	-	-	-	-	97.320.676.227	-	-	-	-	97.320.676.227	(78.128.895)	97.242.547.332
Selisih penjabaran mata uang asing		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(79.296.165.303)	(79.296.165.303)	-	(79.296.165.303)
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	524.000.000	-	524.000.000	-	524.000.000
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	-	-	-	379.021.564.894	-	-	524.000.000	(79.296.165.303)	300.249.399.591	204.478.796.596	504.728.196.187
Pembentukan cadangan wajib	35	-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-	-	-
Transaksi dengan pemilik															
Penerbitan modal saham	35	192.466.962.000	1.039.321.594.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.231.788.556.800	-	1.231.788.556.800
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(186.525.119.946)	(186.525.119.946)
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	257.250.000	257.250.000
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	38	-	-	-	-	1.709.558.360	-	-	-	-	-	-	1.709.558.360	(1.703.837.733)	5.720.627
Jumlah transaksi dengan pemilik		192.466.962.000	1.039.321.594.800	-	-	1.709.558.360	-	-	-	-	-	-	1.233.498.115.160	(187.971.707.679)	1.045.526.407.481
Pembalikan proforma ekuitas dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali		-	-	-	-	-	-	-	(77.908.416.806)	-	-	-	(77.908.416.806)	-	(77.908.416.806)
Selisih nilai restrukturisasi entitas sepengendali		-	12.496.134.256	-	-		-	-	-	-	-	-	12.496.134.256	-	12.496.134.256
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020		**2.117.136.581.200**	**7.462.973.542.508**	**(288.001.650.093)**	**459.993.195**	**(123.981.512.014)**	**43.812.873.217**	**20.982.036.769.142**	**-**	**-**	**74.244.000.000**	**(149.346.178.143)**	**30.119.334.419.012**	**4.351.768.056.812**	**34.471.102.475.824**
Penghasilan komprehensif															
Laba periode berjalan		-	-	-	-	-	-	930.775.623.249	-	-	-	-	930.775.623.249	101.627.414.860	1.032.403.038.109
Penghasilan (rugi) komprehensif lain															
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	47	-	-	-	-	-	-	39.133.879.305	-	-	-	-	39.133.879.305	2.074.641.595	41.208.520.900
Selisih penjabaran mata uang asing		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(76.260.325.567)	(76.260.325.567)	-	(76.260.325.567)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif		-	-	-	-	-	-	969.909.502.554	-	-	-	(76.260.325.567)	893.649.176.987	103.702.056.455	997.351.233.442
Pembentukan cadangan wajib		-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-	-	-
Transaksi dengan pemilik															
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(59.666.442.406)	(59.666.442.406)
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	414.140.000	414.140.000
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(59.252.302.406)	(59.252.302.406)
Saldo pada tanggal 30 September 2021		**2.117.136.581.200**	**7.462.973.542.508**	**(288.001.650.093)**	**459.993.195**	**(123.981.512.014)**	**45.812.873.217**	**21.949.946.271.696**	**-**	**-**	**74.244.000.000**	**(225.606.503.710)**	**31.012.983.595.999**	**4.396.217.810.861**	**35.409.201.406.860**

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 Periode-periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2021 dan 2020 (Tidak Diaudit)
dan Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

		30 September		31 Desember	
	Catatan	2021	2020 (Tidak Diaudit) (Disajikan kembali - Catatan 63)	2020	2019
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan kas dari:					
Pelanggan		7.739.044.269.285	4.313.909.467.846	6.685.490.022.887	8.239.065.392.974
Lain-lain		-	-	285.984.181	2.734.114.594
Pembayaran kas untuk:					
Kontraktor		(1.574.024.682.646)	(1.087.104.987.825)	(1.667.261.897.646)	(2.396.462.827.786)
Beban umum dan administrasi dan lain-lair		(812.229.898.263)	(989.145.881.290)	(1.337.442.810.724)	(1.372.310.432.773)
Beban penjualar		(641.920.879.282)	(409.458.736.395)	(602.531.183.388)	(629.285.146.255)
Gaji		(598.647.405.786)	(659.441.004.809)	(832.943.309.170)	(929.384.681.013)
Kas bersih dihasilkan dari operasi		4.112.221.403.308	1.168.758.857.527	2.245.596.806.140	2.914.356.419.741
Pembayaran untuk pembelian tanah dan bangunan		(737.447.031.013)	(417.156.229.410)	(553.385.554.422)	(607.997.365.281)
Pembayaran pajak final		(229.474.146.729)	(169.078.888.701)	(223.487.615.295)	(217.389.126.112)
Pembayaran pajak penghasilan		(4.334.257.395)	(3.874.215.952)	(4.374.610.259)	(4.624.692.928)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		3.140.965.968.171	578.649.523.464	1.464.349.026.164	2.084.345.235.420
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
Penerimaan atas pencairan (pembayaran atas penempatan) investasi		709.690.215.608	(1.156.938.024.964)	(1.003.573.643.224)	(2.027.144.283.819)
Penerimaan bunga		299.923.208.367	429.918.991.996	563.897.015.495	432.961.509.348
Penerimaan dividen		185.504.449.267	201.611.045.794	215.319.089.370	1.019.178.246.160
Hasil penjualan aset tetap	15	12.693.546.914	2.061.406.765	2.157.302.219	769.924.043
Pembayaran liabilitas atas perolehar aset tetap		(673.062.750)	(863.965.789)	(862.235.389)	(180.315.000)
Perolehan properti investas	16	(3.685.760.170)	(88.863.252.898)	(112.713.191.721)	(353.552.248.563)
Pembayaran liabilitas atas perolehar properti investasi		(5.077.913.356)	(367.044.145)	(2.068.294.145)	(452.886.000.000)
Penambahan aset tetap	15,62	(9.383.767.677)	(17.758.809.692)	(19.828.950.090)	(31.034.493.781)
Piutang pihak berelasi non-usaha	12	(29.400.000.000)	(6.500.000.000)	(19.900.000.000)	(88.586.500.000)
Arus kas keluar bersih pada tanggal akuisisi entitas anak	1	(68.469.936.430)	-	-	(61.671.198.631)
Pembayaran investasi dalam saham		(213.892.000.000)	(7.010.575.000)	(108.777.160.250)	(1.206.173.000.000)
Pembayaran untuk hak konsesi jalan to		(753.935.443.611)	(378.439.054.973)	(696.081.274.814)	(1.514.635.952.005)
Hasil penjualan investasi dalam saham	13	-	-	-	2.290.206.207.740
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		123.293.536.162	(1.023.149.282.906)	(1.182.431.342.549)	(1.992.748.104.508)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Penerimaan utang bank jangka panjang	29	161.155.026.110	250.000.000.000	250.000.000.000	1.750.000.000.000
Penerimaan uang muka atas peningkatar modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendal		664.000.000	9.378.750.000	9.297.500.000	6.323.600.000
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendal		238.140.000	-	5.257.250.000	806.000.000
Penerimaan utang obligas	31	-	4.044.060.540.000	4.044.060.540.000	-
Penerimaan atas peningkatan modal saham tanpa hak memesan efek terlebih dahulu	35,36	-	1.231.788.556.800	1.231.788.556.800	-
Pembayaran untuk:					
Bunga liabilitas sewa		-	-	(2.968.417.007)	(114.767.921)
Liabilitas sewa		(6.299.653.393)	(7.687.486.487)	(12.705.437.791)	(3.403.296.451)
Uang muka dividen oleh entitas anak yang menjad bagian kepentingan nonpengendal		(25.936.925.625)	(110.036.768.296)	-	-
Dividen oleh entitas anak yang menjad bagian kepentingan nonpengendal		(59.666.442.406)	(63.201.317.900)	(186.238.102.446)	(110.113.140.796)
Utang bank jangka panjang	29	(481.250.000.000)	(738.192.839.976)	(894.442.839.976)	(196.579.519.972)
Bunga		(796.704.695.367)	(727.006.763.964)	(1.136.646.023.968)	(911.367.484.447)
Utang obligasi	31	(4.989.400.000.000)	-	-	(1.559.216.435.880)
Dana syirkah temporer		-	-	-	(6.779.469.916)
Utang bank jangka pendek		-	-	-	(250.000.000.000)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		(6.197.200.550.681)	3.889.102.670.177	3.307.403.025.612	(1.280.444.515.383)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(2.932.941.046.348)	3.444.602.910.735	3.589.320.709.227	(1.188.847.384.471)
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	4	10.508.135.948.416	6.632.138.437.623	6.632.138.437.623	7.871.716.501.877
Dampak penyesuaian proforma dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali		-	(96.453.776)	-	(4.254.840.275)
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing		87.037.281.030	562.909.388.331	286.676.801.566	(46.475.839.508)
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	4	7.662.232.183.098	10.639.554.282.913	10.508.135.948.416	6.632.138.437.623

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. 10 tanggal 10 Juli 2020 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, mengenai penyesuaian maksud, tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2017. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-0054503.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 7 Agustus 2020. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. 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. Pemilik manfaat Perusahaan adalah Oei Tjie Guan (Teguh Ganda Wijaya).

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.

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 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 1.924.669.620 saham dari saham dalam simpanan (portepel) Perusahaan dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 11 Juni 2020, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 1.924.669.620 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 640 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 26 Juni 2020.

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, seluruh saham Perusahaan masing-masing sejumlah 21.171.365.812 saham, 21.171.365.812 saham dan 19.246.696.192 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Penawaran Umum Obligasi

Pada tanggal 9 Juni 2016, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp 650.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 Juni 2016.

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, seluruh obligasi Perusahaan masing-masing sebesar Rp 25.000.000.000, Rp 650.000.000.000 dan Rp 650.000.000.000 telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 dan 2019, 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		
					30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pemilikan langsung							
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	Jakarta	Perumahan	ITC Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan ITC Cempaka Mas,	1984	88,56	88,56	88,56
Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)	Singapore	-	-	2015	100,00	100,00	100,00
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	Tangerang	Perkantoran	MSIG Tower dan Bakrie Tower	2017	99,99	99,99	99,99
PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol	Jalan tol Serpong Balaraja	*	95,00	95,00	95,00

Entitas Anak	Lokasi	Jenis Usaha	Nama Proyek	Tahun Operasi Komersial	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara		
					30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pemilikan langsung							
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	Jakarta	Perkantoran	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	1988	72,68	72,68	72,68
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	Balikpapan	Perumahan	Balikpapan Baru dan Grand City	1986	55,00	55,00	55,00
PT Bumi Indah Asri (BIA)	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Akasa dan Upper *West*	2017	99,99	99,99	99,99
PT Pastika Candra Pertiwi (PCP)	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Makasar	*	99,99	99,99	99,99
PT Praba Selaras Pratama	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Aeon Mall	2015	99,99	99,99	99,99
PT Sentra Selaras Lestari (SSL)	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Surabaya	2014	99,99	99,99	99,99
PT Bumi Sentra Selaras (BSS)	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	0,01
PT Garwita Sentra Utama (GSU)	Tangerang	Sewa	Q-Big, GS Retail	2014	99,99	99,99	99,99
PT Sinar Usaha Marga (SUM)	Palembang	-	-	*	0,01	0,01	0,01
PT Sentra Talenta Utama (STU)	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Manado	2012	99,99	99,99	99,99
PT Bumi Paramudita Mas (BPM)	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	99,99
PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99
PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99
PT Satwika Cipta Lestari (SCL)	Tangerang	Transportasi	Transportasi BSD City	2020	99,99	99,99	99,99
PT Sumber Makmur Semesta (SMS)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99
PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99
PT TransBSD Balaraja (TBB)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99
PT Duta Mitra Mas (DMM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99
PT Bumi Karawang Damai	Karawang	-	-	*	99,50	99,50	99,00
PT Laksya Prima Lestari (LPL)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99
PT Surya Inter Wisesa (SIW)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99
PT Bumi Tirta Mas (BTM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99
PT Wahana Swasa Utama (WSU)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	99,99
Entitas anak DUTI							
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI sebesar 88,56% pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019)							
PT Duta Semesta Mas	Jakarta	*Mixed use*	South Gate	2015	88,56	88,56	88,56
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan	Grand Wisata	1994	47,40	47,40	47,40
PT Mitrakarya Multiguna	Surabaya	-	-	2016	72,62	72,62	72,62
PT Prima Sehati	Cibubur	Perumahan	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	88,56
PT Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran	Sinar Mas Land Plaza, Dimo Space dan Sopo Del Tower	1997	65,63	65,63	65,63
PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) **	Jakarta	Perumahan	Apartemen Aerium	2014	36,54	-	-
PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan	Banjar Wijaya	1991	88,56	88,56	88,56
PT Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel	DP Mall dan Hotel Inc. Room	2007	65,46	65,46	65,07
PT Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	88,56
PT Kembangan Permai Development (KPD)	Jakarta	Perumahan	Taman Permata Buana	2005	70,85	70,85	70,85
PT Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan	Legenda Wisata	1999	88,56	88,56	88,56

Entitas Anak	Lokasi	Jenis Usaha	Nama Proyek	Tahun Operasi Komersial	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara		
					30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pemilikan langsung							
Entitas anak DUTI							
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI sebesar 88,56% pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019)							
PT Kurnia Subur Permai	Cibubur	-	-	*	88,56	88,56	88,56
PT Anekagriya Buminusa	Cibubur	Perumahan	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	88,56
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan	ITC Depok	1991	68,62	68,62	68,62
PT Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel	Hotel Le Grandeur Balikpapan ***	1994	88,56	88,56	88,56
PT Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan	Superblok Ambasador Kuningan dan ITC Kuningan	1995	88,56	88,56	88,56
PT Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	88,56	88,56	88,56
PT Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan	Taman Permata Buana	1994	88,56	88,56	88,56
PT Putra Tirta Wisata (PTW)	Bekasi	Arena rekreasi	Go Wet	2015	0,16	0,16	0,16
PT Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	88,56
PT Saranapapan Ekasejati (SPE)	Cipanas	Perumahan	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	88,56
PT Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	88,56
PT Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua ***	1996	88,56	88,56	88,56
PT Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	88,56
PT Dutakarya Propertindo (DKP)	Jakarta	-	-	*	44,28	44,28	44,28
Entitas anak GPC							
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada GPC sebesar 100,00% pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019)							
Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Singapore	-	-	2015	100,00	100,00	100,00
Entitas anak SMT							
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMT 72,68% pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019)							
PT Mustika Candraguna (MCG)	Jakarta	Perumahan	Jakarta	2017	72,66	72,66	72,66
Entitas anak SMW							
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMW sebesar 55,00% pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019)							
PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	-	-	*	35,75	35,75	35,75
SUM	Palembang	-	-	*	33,05	33,05	33,05
PT Graha Dipta Wisesa	Surabaya	-	-	*	55,00	55,00	55,00
Entitas anak BIA							
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BIA sebesar 99,99% pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019)							
PT Bumi Megah Graha Asri	Tangerang	Apartemen	Akasa	2014	54,99	54,99	54,99
PT Bumi Megah Graha Utama	Tangerang	Apartemen	Upper West	2018	54,99	54,99	54,99
Entitas anak PCP							
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada PCP sebesar 99,99% pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019)							
PT Phinisi Multi Properti	Makassar	-	-	*	68,00	68,00	68,00
Entitas anak SSL							
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SSL sebesar 99,99% pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019)							
BSS	Surabaya	-	-		99,99	99,99	99,99
Entitas anak STU							
(termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada STU sebesar 99,99% pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019)							
PT Duta Dharma Sinarmas	Manado	Perumahan	Capitol Primera City	2014	50,99	50,99	50,99

Entitas Anak	Lokasi	Jenis Usaha	Nama Proyek	Tahun Operasi Komersial	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara		
					30 September 2021	31 Desember 2020	2019
Pemilikan langsung							
Entitas anak BWJ (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BWJ sebesar 99,99% pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019)							
PT Serpong Mas Media (SMM)	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Serpong	*	99,99	99,99	99,99
Entitas anak SPM (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SPM sebesar 99,99% pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019)							
PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI)	Tangerang	-	-	2016	99,99	99,99	99,99
Pemilikan tidak langsung							
Entitas anak KPD							
IKP**	Jakarta	Perumahan	Apartemen Aerium	2014	36,54	-	-
Entitas anak PAP							
PTW	Bekasi	Arena rekreasi	Go Wet	2015	47,40	47,40	47,40
PT Panca Lambang Cipta (PLC)	Bekasi	-	-	*	47,20	-	-
Entitas anak PTW							
PLC	Bekasi	-	-	*	0,20	-	-
Entitas anak SUMT							
TBS	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol	Jalan tol Serpong Balaraja	*	5,00	5,00	5,00
Entitas anak SPE							
BPM	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	0,01
DKP	Jakarta	-	-	*	44,28	44,28	44,28
Entitas anak BPM							
DCP	Tangerang	Perkantoran	MSIG Tower dan Bakrie Tower	2017	0,01	0,01	0,01
BIA	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Akasa dan Upper West	2017	0,01	0,01	0,01
PCP	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Makasar	*	0,01	0,01	0,01
SSL	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Surabaya	2014	0,01	0,01	0,01
GSU	Tangerang	Sewa	Courts, GS Retail	2014	0,01	0,01	0,01
STU	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Manado	2012	0,01	0,01	0,01
BWJ	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01
SMM	Tangerang	Investasi	Investasi proyek Serpong	*	0,01	0,01	0,01
SUMT	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01
MCG	Jakarta	Perumahan	Jakarta	2017	0,01	0,03	0,03
SCL	Tangerang	Transportasi	Transportasi BSD City	2020	0,01	0,01	0,01
SMS	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01
SPM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01
TBB	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01
SMI	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01
DMM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01

Entitas Anak	Lokasi	Jenis Usaha	Nama Proyek	Tahun Operasi Komersial	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara		
					30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pemilikan tidak langsung							
Entitas anak BPM							
LPL	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01
SIW	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01
BTM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01
WSU	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	0,01

* Belum beroperasi komersial
** Dicatat dengan metode ekuitas pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
*** Efektif pada tanggal 7 April 2020, hotel Le Grandeur Mangga Dua dan Balikpapan dihentikan operasinya

Entitas Anak	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)		
	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pemilikan langsung			
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	15.179.147.406.391	13.753.624.738.885	13.788.227.459.960
Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)	7.870.502.429.886	12.095.549.779.495	7.828.339.698.192
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	4.509.662.557.494	4.513.275.347.268	4.532.028.710.564
PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)	3.299.672.157.310	2.466.353.160.268	1.644.176.943.826
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	2.195.560.254.870	2.174.030.232.666	2.135.326.361.875
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	1.489.036.313.978	1.335.871.595.451	1.220.725.359.052
PT Bumi Indah Asri (BIA)	439.866.670.309	417.631.614.169	375.840.006.924
PT Pastika Candra Pertiwi (PCP)	414.371.328.456	414.412.116.079	415.143.911.100
PT Praba Selaras Pratama	381.721.876.197	381.995.089.731	382.206.194.209
PT Sentra Selaras Lestari (SSL)	273.073.918.423	272.968.147.723	274.060.070.900
PT Bumi Sentra Selaras (BSS)	272.693.184.077	272.468.858.834	273.407.868.375
PT Garwita Sentra Utama (GSU)	266.922.276.580	260.117.172.164	282.477.583.062
PT Sinar Usaha Marga (SUM)	207.809.697.870	207.275.809.383	209.119.934.613
PT Sentra Talenta Utama (STU)	204.078.028.266	204.134.326.330	204.379.187.657
PT Bumi Paramudita Mas (BPM)	101.781.776.194	102.114.361.199	102.426.822.578
PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ)	97.790.866.967	90.807.299.227	96.180.357.155
PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT)	74.853.855.169	73.800.787.706	72.390.673.680
PT Satwika Cipta Lestari (SCL)	5.420.942.221	9.908.304.305	2.272.623.070
PT Sumber Makmur Semesta (SMS)	1.015.441.835	1.001.343.549	970.165.826
PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)	250.250.249	282.796.948	111.186.566
PT TransBSD Balaraja (TBB)	151.981.081	162.599.517	176.767.522
PT Duta Mitra Mas (DMM)	120.284.095	136.549.764	6.717.342
PT Bumi Karawang Damai	111.112.854	127.389.816	41.560.992
PT Laksya Prima Lestari (LPL)	90.621.199	103.274.940	23.576.841
PT Surya Inter Wisesa (SIW)	89.882.431	106.185.840	20.363.579
PT Bumi Tirta Mas (BTM)	86.722.705	103.590.927	19.482.000
PT Wahana Swasa Utama (WSU)	86.515.126	99.173.787	19.477.000

Entitas Anak	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)		
	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pemilikan langsung			
Entitas anak DUTI			
PT Duta Semesta Mas	2.554.812.781.289	2.354.822.384.095	1.761.957.112.104
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	1.740.513.399.728	1.632.937.982.973	1.680.560.507.003
PT Mitrakarya Multiguna	1.453.263.089.964	1.440.039.827.018	1.418.120.461.761
PT Prima Sehati	898.800.535.640	687.514.992.291	668.801.432.615
PT Royal Oriental	871.318.464.209	758.612.485.903	932.298.992.496
PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) **	847.199.484.675	-	-
PT Sinarwijaya Ekapratista	845.188.652.946	722.159.176.951	732.917.658.950
PT Wijaya Pratama Raya	644.186.600.426	665.637.322.057	673.756.474.994
PT Mekanusa Cipta	587.718.836.795	587.833.333.151	583.481.027.803
PT Kembangan Permai Development (KPD)	418.712.230.241	416.613.498.274	406.239.822.528
PT Misaya Properindo	397.103.379.123	242.678.214.516	399.205.206.273
PT Kurnia Subur Permai	329.374.721.120	300.894.589.511	299.759.128.542
PT Anekagriya Buminusa	224.438.368.995	192.582.501.996	183.311.923.568
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	187.900.258.570	196.717.300.838	197.580.393.046
PT Sinarwisata Permai	148.510.097.511	147.219.547.816	157.667.038.259
PT Perwita Margasakti	124.987.710.576	122.949.185.993	163.055.326.268
PT Prestasi Mahkota Utama	121.586.037.902	123.965.834.309	123.505.761.819
PT Mustika Karya Sejati	83.199.230.877	51.999.808.404	40.205.547.727
PT Putra Tirta Wisata (PTW)	81.858.317.299	96.495.564.892	118.423.280.555
PT Putra Prabukarya	74.145.326.084	73.171.271.374	69.005.239.983
PT Saranapapan Ekasejati (SPE)	53.789.587.004	52.575.635.646	51.597.915.018
PT Kanaka Grahaasri	29.097.687.583	28.393.360.253	27.585.324.752
PT Sinarwisata Lestari	5.643.750.435	9.539.294.845	30.173.850.472
PT Pangeran Plaza Utama	4.107.104.508	4.021.548.529	3.854.390.146
PT Dutakarya Propertindo (DKP)	60.648.897	61.338.897	62.298.897
Entitas anak GPC			
Global Prime Treasury Pte. Ltd.	7.868.719.522.245	10.602.731.148.750	7.823.303.146.346
Entitas anak SMT			
PT Mustika Candraguna (MCG)	8.912.000.192	8.910.869.018	9.144.418.762
Entitas anak SMW			
PT Bumi Samarinda Damai	387.265.199.477	388.733.208.801	387.226.234.644
SUM	207.809.697.870	207.275.809.383	209.119.934.613
PT Graha Dipta Wisesa	159.431.890	188.883.747	14.396.544
Entitas anak BIA			
PT Bumi Megah Graha Asri	248.939.937.091	243.623.143.000	208.614.581.923
PT Bumi Megah Graha Utama	177.190.167.283	160.596.359.257	154.480.682.716
Entitas anak PCP			
PT Phinisi Multi Properti	231.742.885.247	231.754.036.403	232.113.941.771

Entitas Anak	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)		
	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pemilikan langsung			
Entitas anak SSL			
BSS	272.693.184.077	272.468.858.834	273.407.868.375
Entitas anak STU			
PT Duta Dharma Sinarmas	205.868.287.430	205.919.457.262	205.960.067.391
Entitas anak BWJ			
PT Serpong Mas Media (SMM)	93.777.434.068	86.863.618.377	76.735.667.279
Entitas anak SPM			
PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI)	140.485.460	156.753.904	70.897.138
Pemilikan tidak langsung			
Entitas anak KPD			
IKP **	847.199.484.675	-	-
Entitas anak PAP			
PTW	81.858.317.299	96.495.564.892	118.423.280.555
PT Panca Lambang Cipta (PLC)	60.000.000	-	-
Entitas anak PTW			
PLC	60.000.000	-	-
Entitas anak SUMT			
TBS	3.299.672.157.310	2.466.353.160.268	1.644.176.943.826
Entitas anak SPE			
BPM	101.781.776.194	102.114.361.199	102.426.822.578
DKP	60.648.897	61.338.897	62.298.897
Entitas anak BPM			
DCP	4.509.662.557.494	4.513.275.347.268	4.532.028.710.564
BIA	439.866.670.309	417.631.614.169	375.840.006.924
PCP	414.371.328.456	414.412.116.079	415.143.911.100
SSL	273.073.918.423	272.968.147.273	274.060.070.900
GSU	266.922.276.580	260.117.172.164	282.477.583.062
STU	204.078.028.266	204.134.326.330	204.379.187.657
BWJ	97.790.866.967	90.807.299.227	96.180.357.155
SMM	93.777.434.068	86.863.618.377	96.129.345.517
SUMT	74.853.855.169	73.800.787.706	72.390.673.680
MCG	8.912.000.192	8.910.869.018	9.144.418.762
SCL	5.420.942.221	9.908.304.305	2.272.623.070
SMS	1.015.441.835	1.001.343.549	970.165.826
SPM	250.250.249	282.796.948	111.186.566
TBB	151.981.081	162.599.517	176.767.522
SMI	140.485.460	156.753.904	70.897.138
DMM	120.284.095	136.549.764	6.717.342
LPL	90.621.199	103.274.940	23.576.841
SIW	89.882.431	106.185.840	20.363.579
BTM	86.722.705	103.590.927	19.482.000
WSU	86.515.126	99.173.787	19.477.000

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

30 September 2021			
Kepentingan Nonpengendali yang Material			
Nama Entitas Anak	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif	Saldo Akumulasi	Bagian Laba (Rugi)
	%		
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	11,44	1.020.931.635.527	48.629.626.276
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	52,60	609.582.225.038	394.086.545
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,32	581.962.726.759	6.443.976.085
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	45,00	387.778.791.931	7.487.285.229
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	27,38	241.384.106.142	(1.371.555.350)
PT Royal Oriental (RO)	34,37	168.405.278.039	32.157.778.718
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	34,54	161.106.349.868	(2.280.229.294)

31 Desember 2020			
Kepentingan Nonpengendali yang Material			
Nama Entitas Anak	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif	Saldo Akumulasi	Bagian Laba (Rugi)
	%		
DUTI	11,44	971.537.094.742	61.065.719.006
PAP	52,60	666.812.806.690	48.701.250.717
SMT	27,32	575.373.837.528	12.391.942.133
SMW	45,00	379.901.910.420	21.144.021.107
MKM	27,38	242.755.196.120	(1.390.897.196)
RO	34,37	135.953.459.215	52.020.763.849
WPR	34,54	163.343.483.001	(241.365.406)

31 Desember 2019			
Kepentingan Nonpengendali yang Material			
Nama Entitas Anak	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif	Saldo Akumulasi	Bagian Laba (Rugi)
	%		
DUTI	11,44	997.345.584.026	126.181.391.008
PAP	52,60	663.830.478.089	94.772.161.672
SMT	27,32	563.038.322.787	15.849.146.602
SMW	45,00	365.246.836.602	10.836.831.473
MKM	27,38	244.146.093.316	(1.323.639.094)
RO	34,37	172.175.228.168	75.753.480.206
WPR	34,93	165.462.851.543	2.398.173.983

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 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019:

	30 September 2021						
	DUTI	**PAP**	**SMT**	**SMW**	**MKM**	**RO**	**WPR**
Aset lancar	7.817.385.096.252	895.781.266.181	947.267.047.083	1.049.970.115.858	38.938.449.619	388.743.446.084	18.715.325.540
Aset tidak lancar	7.361.762.310.139	844.732.133.547	1.248.293.207.787	439.066.198.120	1.414.324.640.345	482.575.018.125	625.471.274.886
Jumlah Aset	15.179.147.406.391	1.740.513.399.728	2.195.560.254.870	1.489.036.313.978	1.453.263.089.964	871.318.464.209	644.186.600.426
Liabilitas jangka pendek	2.483.011.434.623	284.265.960.840	51.026.277.908	404.265.497.058	112.069.922.899	202.014.267.226	10.834.932.050
Liabilitas jangka panjang	1.958.156.299.545	144.481.641.032	14.666.366.807	9.160.210.044	169.690.357	18.839.623.647	15.825.290.304
Jumlah Liabilitas	4.441.167.734.168	428.747.601.872	65.692.644.715	413.425.707.102	112.239.613.256	220.853.890.873	26.660.222.354
Jumlah Ekuitas	10.737.979.672.223	1.311.765.797.856	2.129.867.610.155	1.075.610.606.876	1.341.023.476.708	650.464.573.336	617.526.378.072

	31 Desember 2020						
	DUTI	**PAP**	**SMT**	**SMW**	**MKM**	**RO**	**WPR**
Aset lancar	6.073.849.342.913	733.344.922.278	923.418.978.036	894.451.173.386	36.325.892.857	250.882.502.865	15.874.383.380
Aset tidak lancar	7.679.775.395.972	899.593.060.695	1.250.611.254.630	441.420.422.065	1.403.713.934.161	507.729.983.038	649.762.938.677
Jumlah Aset	13.753.624.738.885	1.632.937.982.973	2.174.030.232.666	1.335.871.595.451	1.440.039.827.018	758.612.485.903	665.637.322.057
Liabilitas jangka pendek	1.900.303.058.105	131.242.095.024	55.401.338.063	265.288.720.364	91.399.180.000	210.519.986.230	23.647.813.500
Liabilitas jangka panjang	1.523.099.746.548	66.764.097.954	12.875.659.612	12.400.929.466	-	22.972.919.859	15.888.119.483
Jumlah Liabilitas	3.423.402.804.653	198.006.192.978	68.276.997.675	277.689.649.830	91.399.180.000	233.492.906.089	39.535.932.983
Jumlah Ekuitas	10.330.221.934.232	1.434.931.789.995	2.105.753.234.991	1.058.181.945.621	1.348.640.647.018	525.119.579.814	626.101.389.074

	31 Desember 2019						
	DUTI	**PAP**	**SMT**	**SMW**	**MKM**	**RO**	**WPR**
Aset lancar	6.724.985.445.000	773.799.056.881	907.960.200.758	772.136.860.172	64.432.683.880	397.168.719.201	23.735.199.080
Aset tidak lancar	7.063.242.014.960	906.761.450.122	1.227.366.161.117	448.588.498.882	1.353.687.777.881	535.130.273.295	650.021.275.914
Jumlah Aset	13.788.227.459.960	1.680.560.507.003	2.135.326.361.875	1.220.725.359.054	1.418.120.461.761	932.298.992.496	673.756.474.994
Liabilitas jangka pendek	1.755.044.091.811	213.647.682.075	50.858.723.558	183.444.372.748	61.752.604.267	239.260.101.492	17.256.446.682
Liabilitas jangka panjang	1.442.413.185.329	38.340.708.974	23.860.516.141	11.315.130.136	-	28.012.903.482	32.557.869.751
Jumlah Liabilitas	3.197.457.277.140	251.988.391.049	74.719.239.699	194.759.502.884	61.752.604.267	267.273.004.974	49.814.316.433
Jumlah Ekuitas	10.590.770.182.820	1.428.572.115.954	2.060.607.122.176	1.025.965.856.170	1.356.367.857.494	665.025.987.522	623.942.158.561

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019:

	30 September 2021 (Sembilan bulan)						
	DUTI	**PAP**	**SMT**	**SMW**	**MKM**	**RO**	**WPR**
Pendapatan	1.346.077.330.274	142.950.818.828	57.277.402.569	106.052.075.912	-	208.300.932.119	43.808.650.889
Laba (rugi) sebelum pajak	460.752.725.686	907.730.390	23.584.011.049	16.562.786.141	(7.619.755.711)	124.376.380.334	(8.740.200.120)
Penghasilan komprehensif lain	7.430.079.612	757.487.156	530.364.115	865.875.114	2.585.401	1.135.728.488	165.189.118
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	467.424.180.398	1.557.977.666	24.114.375.164	17.428.661.255	(7.617.170.310)	125.344.993.522	(8.575.011.002)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	49.394.540.785	746.095.754	6.588.889.231	7.876.881.511	(1.371.089.978)	32.451.818.824	(2.237.133.133)
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	-	57.976.677.406	-	-	-	-	-

	30 September 2020 (Sembilan bulan)						
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR
Pendapatan	1.247.432.342.011	232.129.495.778	78.159.397.632	125.075.347.225	-	258.683.350.594	50.069.469.745
Laba (rugi) sebelum pajak	440.748.904.081	99.119.389.503	39.126.271.032	31.301.640.384	(7.515.758.209)	158.808.209.617	4.769.346.208
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	439.663.805.880	98.809.528.303	39.126.271.032	31.301.640.384	(7.515.758.209)	158.468.747.417	4.769.346.208
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	40.025.506.276	45.945.561.918	10.690.688.976	14.357.590.765	(1.352.836.807)	41.027.558.706	1.264.780.097
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	63.488.335.400	-	-	-	-	-	-

	31 Desember 2020 (Satu tahun)						
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR
Pendapatan	1.724.797.535.246	272.454.475.296	100.759.232.006	185.504.441.516	-	328.892.675.190	68.439.566.619
Laba (rugi) sebelum pajak	640.826.951.818	104.953.084.799	45.356.396.500	46.637.731.041	(7.727.210.476)	201.266.851.263	(993.184.653)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	921.556.916	47.537.083	(206.522.345)	(184.971.322)	-	(457.210.681)	202.415.166
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	639.348.930.189	104.763.460.122	45.146.112.815	46.452.759.719	(7.727.210.476)	200.472.738.522	(790.769.487)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	61.174.763.640	48.723.407.301	12.335.514.742	21.060.794.163	(1.390.897.196)	51.902.392.004	(188.557.348)
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	63.488.335.400	34.939.587.046	-	-	-	88.097.197.500	-

	31 Desember 2019 (Satu tahun)						
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR
Pendapatan	2.459.812.402.375	409.105.234.448	121.088.586.160	102.811.563.741	-	445.397.182.728	81.924.828.906
Laba (rugi) sebelum pajak	1.298.473.559.565	204.190.023.485	58.058.049.634	24.043.738.982	(7.353.553.838)	292.763.862.298	8.032.830.571
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(6.264.189.939)	(1.835.618.471)	(107.068.962)	(666.677.944)	-	(648.369.735)	92.626.508
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	1.283.698.775.376	202.009.135.264	57.898.192.422	23.377.061.038	(7.353.553.838)	291.949.081.813	8.125.457.079
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	125.595.337.829	93.919.078.640	15.819.893.173	10.536.862.985	(1.323.639.094)	75.585.617.282	2.425.827.309
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	-	34.939.587.046	-	-	-	67.271.928.750	-

Ringkasan informasi arus kas untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019:

	30 September 2021 (Sembilan bulan)						
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR
Operasi	649.701.011.677	167.532.404.574	22.751.530.611	126.870.419.893	(18.894.571.281)	141.931.685.287	6.930.643.919
Investasi	(33.194.159.216)	1.055.466.583	(23.233.913.758)	2.069.724.446	8.561.940	6.082.021.870	(5.102.904.963)
Pendanaan	65.695.043.204	(124.723.969.805)	-	480.000.000	20.701.500.000	(100.621.725.000)	-
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	682.201.895.665	43.863.901.352	(482.383.147)	129.420.144.339	1.815.490.659	47.391.982.157	1.827.738.956

	30 September 2020 (Sembilan bulan)						
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR
Operasi	271.637.193.699	(16.490.025.594)	44.282.808.983	60.463.212.216	(29.095.720.058)	162.237.244.479	1.433.262.859
Investasi	60.743.907.787	10.934.890.969	(27.743.158.003)	13.956.439.115	6.805.202	20.350.263.941	(12.062.041.305)
Pendanaan	(1.032.674.376.211)	(72.861.435.826)	-	-	29.645.000.000	(290.446.450.000)	2.950.000.000
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(700.293.274.725)	(78.416.570.451)	16.539.650.980	74.419.651.331	556.085.144	(107.858.941.580)	(7.678.778.446)

	31 Desember 2020 (Satu tahun)						
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR
Operasi	487.483.460.104	6.397.854.511	43.198.923.887	92.677.459.481	(30.105.987.315)	203.214.891.149	5.895.954.164
Investasi	34.788.446.542	15.239.638.222	(27.612.271.163)	11.806.951.986	7.364.553	21.233.899.754	(13.731.691.790)
Pendanaan	(1.049.611.317.461)	(75.164.776.505)	-	-	29.645.000.000	(340.972.475.000)	2.950.000.000
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(527.339.410.815)	(53.527.283.772)	15.586.652.724	104.484.411.467	(453.622.762)	(116.523.684.097)	(4.885.737.626)

	31 Desember 2019 (Satu tahun)						
	DUTI	PAP	SMT	SMW	MKM	RO	WPR
Operasi	1.198.650.556.477	215.429.270.790	69.690.536.364	(33.808.506.215)	(62.094.624.345)	302.967.124.981	41.286.766.443
Investasi	(557.123.626.805)	(119.419.579.849)	(37.924.780.357)	(895.137.182)	178.013.355	(183.202.029.540)	(51.348.666.838)
Pendanaan	(138.857.404.470)	(34.939.587.046)	(253.275.272.688)	-	57.042.500.000	(67.271.928.750)	20.000.000.000
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	502.669.525.202	61.070.103.895	(221.509.516.681)	(34.703.643.397)	(4.874.110.990)	52.493.166.691	9.938.099.605

Akuisisi Entitas Anak

Periode 2021

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 17 dan 18 tanggal 19 Maret 2021 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, mengakuisisi 14.700 lembar saham seri A dan 25.068 lembar saham serim B IKP, sehingga kepemilikan efektif DUTI pada IKP meningkat dari 57,34% menjadi sebesar 100,00% dan DUTI memperoleh pengendalian atas IKP sehingga DUTI mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Maret 2021. Akuisisi atas IKP dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh pengendalian penuh atas pengelolaan dan penjualan apartemen Aerium serta pengembangan proyek lanjutannya.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang dialihkan dan arus kas dari penggabungan usaha:

Imbalan kas yang dialihkan	87.860.000.000
Dikurangi saldo kas entitas anak yang diakuisisi	(19.390.063.570)
Arus kas - bersih	68.469.936.430

Tabel berikut mengikhtisarkan rincian imbalan yang dialihkan untuk akuisisi IKP serta jumlah aset yang diakuisisi dan liabilitas yang dialihkan, yang diakui pada tanggal akuisisi:

Kas yang dibayar	87.860.000.000
Nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelum penggabungan usaha	344.389.224.174
Jumlah imbalan yang dialihkan - bersih	432.249.224.174

Pada tanggal akuisisi, kepemilikan DUTI sebesar 57,34% pada IKP telah dinilai kembali menggunakan nilai wajar menjadi sebesar Rp 344.389.224.174. Keuntungan yang timbul atas penilaian kembali tersebut sebesar Rp 8.951.984.899 telah diakui pada laba rugi periode 2021.

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

	Nilai Wajar Jumlah
Aset	
Kas dan setara kas	19.390.063.570
Persediaan	674.381.884.676
Aset tetap	292.145.633
Lain-lain	63.129.632.555
Jumlah Aset	757.193.726.434

	Nilai Wajar Jumlah
Liabilitas	
Liabilitas kontrak	152.423.658.480
Liabilitas lain-lain	18.523.237.568
Jumlah Liabilitas	170.946.896.048
Jumlah aset bersih teridentifikasi	586.246.830.386
Imbalan atas pembelian - bersih	(432.249.224.174)
Keuntungan dari akuisisi saham	153.997.606.212

Keuntungan yang timbul atas akuisisi IKP tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) telah diakui pada laba rugi periode 2021.

PT Panca Lambang Cipta (PLC)

Berdasarkan Akta Pengambilalihan No. 72, 73, 74, 75 dan 76 tanggal 25 Januari 2021 dari Hermanto, S.H., notaris di Bekasi, PT Putra Alvita Pratama dan PT Putra Tirta Wisata, entitas anak, mengambil alih sebanyak 240 lembar saham pada PLC sebesar Rp 60.000.000, dengan persentase kepemilikan sebesar 100%. Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan PLC tersebut sejak Januari 2021.

Investasi dalam PLC tidak memenuhi kualifikasi sebagai kombinasi bisnis sesuai dengan PSAK No. 22, sehingga investasi ini dicatat sebagai akuisisi aset.

Tahun 2020

PT Serpong Mas Media (SMM)

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 31, 32 dan 33 tanggal 19 Oktober 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) dan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas-entitas anak, mengakuisisi 82.525.000 lembar saham SMM dari PT Gema Kreasi dan PT Sinar Mas Griya, entitas-entitas sepengendali, dan membayar sejumlah Rp 82.525.000.000, mencerminkan kepemilikan sebesar 100,00% pengendalian atas SMM.

BWJ, BPM dan SMM merupakan entitas dengan pemegang saham yang sama, maka akuisisi yang dilakukan BWJ dan BPM atas SMM dilakukan dengan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest method*) sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Selisih antara nilai pembelian dengan total aset bersih atas penyertaan saham di SMM sebesar Rp 12.451.854.932 dicatat dan dibukukan pada akun "Tambahan Modal Disetor" (Catatan 36).

Rugi SMM periode 2020 sebelum tanggal akuisisi, 19 Oktober 2020 sebesar Rp 5.931.561.874 disajikan dalam akun "Rugi pra-akuisisi dari dampak transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali" dalam laba rugi.

Tahun 2019

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 1 dan 2 tanggal 1 April 2019 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan mengakuisisi 75.000 lembar saham TBS, sehingga kepemilikan efektif Grup pada TBS meningkat dari 50,00% menjadi sebesar 100,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas TBS sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak April 2019. Akuisisi atas TBS dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh pengendalian penuh atas pembangunan dan pengelolaan jalan tol Serpong - Balaraja sehingga dapat menambah pendapatan berulang serta menambah konektivitas kawasan BSD City dengan kawasan lainnya dengan demikian dapat memberikan nilai tambah untuk Perusahaan.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang dialihkan dan arus kas dari penggabungan usaha:

Imbalan kas yang dialihkan	90.925.323.308
Dikurangi saldo kas entitas anak yang diakuisisi	(29.254.124.677)
Arus kas keluar - bersih	61.671.198.631

Tabel berikut mengikhtisarkan rincian imbalan yang dialihkan untuk akuisisi TBS serta jumlah aset yang diakuisisi dan liabilitas yang dialihkan, yang diakui pada tanggal akuisisi:

Kas yang dibayar	90.925.323.308
Nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelum penggabungan usaha	112.858.050.974
Jumlah imbalan yang dialihkan - bersih	203.783.374.282

Pada tanggal akuisisi, kepemilikan Grup sebesar 50,00% pada TBS telah dinilai kembali menggunakan nilai wajar menjadi sebesar Rp 112.858.050.974. Keuntungan yang timbul atas penilaian kembali tersebut sebesar Rp 35.074.314.869 telah diakui pada laba rugi tahun 2019.

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

	Nilai Wajar Jumlah
Aset	
Kas dan setara kas dan aset berwujud lainnya	155.918.116.109
Aset tak berwujud	70.148.629.738
Jumlah Aset	226.066.745.847

	Nilai Wajar Jumlah
Liabilitas	
Utang pajak dan setoran jaminan	264.848.328
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	85.795.571
Jumlah Liabilitas	350.643.899
Jumlah aset bersih teridentifikasi	225.716.101.948
Imbalan atas pembelian - bersih	(203.783.374.282)
Keuntungan dari akuisisi saham	21.932.727.666

Keuntungan yang timbul atas akuisisi TBS tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) telah diakui pada laba rugi tahun 2019.

Perubahan Persentase Kepemilikan

Tahun 2020

PT Wijaya Pratama Raya (WPR)

Pada tanggal 25 November 2020, WPR, entitas anak PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.950.000.000 terdiri dari 2.950.000 saham yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,48% menjadi 73,91% (Catatan 38).

PT Bumi Karawang Damai (BKD)

Pada tanggal 19 November 2020, BKD melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BKD dari 99,00% menjadi 99,50% (Catatan 38).

Tahun 2019

WPR

Pada tanggal 18 Desember 2019, WPR, entitas anak DUTI, melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 20.000.000.000 terdiri dari 20.000.000 saham yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 70,15% menjadi 73,48% (Catatan 38).

PT Sinar Usaha Marga (SUM)

Pada tanggal 8 Oktober 2019, SUM, entitas anak PT Sinar Mas Wisesa (SMW), melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 500.000.000 terdiri dari 500.000 saham yang disetor penuh oleh SMW. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW pada SUM dari 59,99% menjadi 60,09% (Catatan 38).

BKD

Pada tanggal 12 Maret 2019, BKD melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 50.000.000 terdiri dari 50 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BKD dari 98,00% menjadi 99,00% (Catatan 38).

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Pada tanggal 30 September 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 19 tanggal 23 Juni 2021 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, 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	:	Lie Jani Harjanto
		Syukur Lawigena
		Hermawan Wijaya
		Liauw Herry Hendarta
		Monik William
		Ir. Siswanto Adisaputro

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 9 tanggal 10 Juli 2020 dan No. 2 tanggal 18 Juni 2019 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, 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
		Monik William

Pada tanggal 30 September 2021, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Komite Audit:		
Ketua Komite Audit	:	Susiyati Bambang Hirawan
Anggota Komite Audit	:	Rudiantara
		Rusli Prakarsa

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, 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

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 32.951.964.213 dan Rp 32.765.000.000 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 49.420.500.000 dan Rp 42.080.500.000.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 1.936 karyawan pada tanggal 30 September 2021 (tidak diaudit), 1.956 karyawan pada tanggal 31 Desember 2020 (tidak diaudit) dan 2.172 karyawan pada tanggal 31 Desember 2019 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 3.296 pada tanggal 30 September 2021 (tidak diaudit), 3.264 pada tanggal 31 Desember 2020 (tidak diaudit) dan 3.916 pada tanggal 31 Desember 2019 (tidak diaudit).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 2 Maret 2022. 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.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten kecuali untuk dampak penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73 yang efektif diterapkan sejak 1 Januari 2020 sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 66 atas laporan keuangan konsolidasian.

Lihat ke Catatan 2 dan 66 atas laporan keuangan konsolidasian untuk penjelasan kebijakan akuntansi yang diterapkan efektif 1 Januari 2020 serta dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup**.**

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Selisih penilaian kembali aset tetap dan properti investasi milik PT Sinarwisata Lestari dan PT Sinarwisata Permai, entitas-entitas anak, tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian agar konsisten dengan kebijakan akuntansi Grup yang mencatat aset tetap dan properti investasi dengan menggunakan model biaya.

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. Efektif 1 Januari 2021, saat penerapan amandemen PSAK No. 22 “Kombinasi Bisnis”, Grup dapat memilih untuk menerapkan ‘pengujian konsentrasi nilai wajar’ yang mengijinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu bisnis. Pengujian konsentrasi dapat diterapkan secara terpisah untuk setiap transaksi. Pengujian konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi dalam aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi serupa. Jika pengujian terpenuhi, rangkaian aktivitas dan aset ditentukan bukan merupakan suatu bisnis dan tidak diperlukan penilaian lanjutan. Jika pengujian tidak terpenuhi atau jika Grup memilih untuk tidak menerapkan pengujian tersebut, penilaian yang detail harus dilakukan sesuai dengan persyaratan normal dalam PSAK No. 22.

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.

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.

Pada tanggal 1 Januari 2019 ekuitas bersih entitas anak (yang diakuisisi pada bulan Oktober 2020 tersebut) dicatat dan disajikan pada akun “Proforma Ekuitas dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali”. Selanjutnya akun proforma tersebut disesuaikan untuk perubahan-perubahan pada ekuitas bersih entitas anak yang diakuisisi. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku pada saat pengalihan disajikan sebagai “Tambahan Modal Disetor”, yang merupakan komponen dari ekuitas, pada saat restrukturisasi entitas sepengendali efektif pada tahun 2020.

Kerugian (keuntungan) dari entitas anak sebelum akuisisi entitas anak disajikan dalam akun “Rugi (laba) Proforma Dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali” dalam laba rugi.

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 periode atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
1 Dolar Amerika Serikat	14.307	14.105	13.901
1 Dolar Singapura	10.540,41	10.644,09	10.320,74

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. Laporan keuangan entitas-entitas anak tersebut dijabarkan kedalam mata uang pelaporan menggunakan kurs berikut ini.

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Akun-akun laporan posisi keuangan	14.307	14.105	13.901
Akun-akun laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	14.370	14.625	14.131

Selisih kurs yang timbul dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri disajikan dalam ekuitas. Jika kegiatan usaha luar negeri tersebut dilepaskan, maka selisih kurs yang berasal dari penjabaran investasi neto 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”.

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

f. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,

ii) untuk diperdagangkan, atau

iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,

ii) untuk diperdagangkan,

iii) iakan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau

iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

g. 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 dijaminkan serta tidak dibatasi pencairannya.

h. Bank dan Deposito Berjangka

Bank yang dijaminkan atau dibatasi pencairannya serta deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminkan, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga (3) bulan pada saat penempatan disajikan sebagai “Investasi”.

i. Instrumen Keuangan

Efektif 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, yang menggantikan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen keuangan dan akuntansi lindung nilai.

Laba/Rugi Hari ke-1

Jika nilai wajar instrumen keuangan saat pengakuan awal berbeda dari harga transaksinya, maka Grup mencatat instrumen keuangan tersebut pada tanggal pengakuan awal sebagai berikut:

(a) Jika nilai wajar dibuktikan dengan harga kuotasi di pasar aktif untuk aset dan liabilitas identik (input Level 1) atau berdasarkan teknik penilaian yang hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui perbedaan antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi sebagai keuntungan atau kerugian;

(b) Dalam hal tidak terdapat data dari pasar yang dapat diobservasi, selisih antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi ditangguhkan, dan setelah pengakuan awal akan diakui sebagai keuntungan atau kerugian hanya sebatas keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan dalam faktor (termasuk waktu) yang akan dipertimbangkan pelaku pasar dalam memperhitungkan nilai aset atau liabilitas.

Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

Aset Keuangan

Sejak 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

(a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
(b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, aset keuangan Grup terdiri dari aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

   Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

   (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan

   (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

   Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan métode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi – bank dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

   Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

   (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan

   (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

   Aset keuangan berupa instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Saat aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke saldo laba.

   Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham PT Damai Indah Golf Tbk dan PT Bintaro Serpong Damai.

3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

   Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali aset keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

   Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan dividen sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

   Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, kategori ini meliputi investasi Grup dalam reksa dana, *redeemable note* dan *EVOF IV Partnership Interest*.

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, dan tersedia untuk dijual. Klasifikasi aset keuangan ditentukan pada saat pengakuan awal berdasarkan intensi manajemen untuk memegang instrumen keuangan tersebut.

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif.

1. Aset Keuangan yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

   Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi meliputi aset keuangan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang dikelola dan kinerja aset keuangan tersebut dievaluasi bedasarkan nilai wajar.

   Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

   Pada tanggal 31 Desember 2019, kategori ini meliputi investasi reksa dana tertentu dan investasi *redeemable note* yang dimiliki oleh Grup.

2. 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 2019, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi - bank dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

3. Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

   Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak diklasifikasikan dalam kategori instrumen keuangan yang lain, dan selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui pada bagian ekuitas sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau dianggap telah mengalami penurunan nilai, dimana pada saat itu akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke laba rugi.

   Pada tanggal 31 Desember 2019, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham yang dicatat dengan metode biaya, investasi pada *Credit Linked Note* dan investasi pada reksa dana tertentu.

   Karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal, maka investasi Grup dalam saham sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 13 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

Sejak 1 Januari 2020

Tidak terdapat perubahan signifikan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Sejak 1 Januari 2020, liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, Grup memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan métode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, kategori ini meliputi utang bank jangka panjang, utang obligasi, utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya dalam kategori liabilitias 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 2019, 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.

Reklasifikasi Aset Keuangan

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Sejak 1 Januari 2020

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Sebelum 1 Januari 2020

Grup menerapkan pengukuran penurunan nilai aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, sebagai berikut:

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.

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 mempertahankan hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan; atau

c. Grup telah mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mengalihkan atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mengalihkan 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. Dalam penerapan metode ekuitas, Grup memilih untuk menerapkan pengukuran nilai wajar untuk entitas asosiasi, yang memenuhi definisi dari entitas investasi dan memiliki harga kuotasian.

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. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

n. 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.

o. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

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

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

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, mana yang lebih pendek, 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, jika ada, 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.

p. 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, jika ada, 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.

q. Aset Takberwujud

Goodwill

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.

r. Transaksi Sewa

Sejak 1 Januari 2020

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai ‘sewa operasi’. Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau yang telah berubah, pada atau setelah 1 Januari 2020.

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara subtansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan

- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

    1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;

    2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Sewa jangka-pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan

- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

Sebelum 1 Januari 2020

Sebagai penyewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung, sewa dibuat berdasarkan substansi perjanjian pada tanggal awal sewa. Perjanjian tersebut ditelaah apakah pemenuhan atas perjanjian bergantung dari penggunaan aset tertentu atau aset, dan apakah perjanjian memberikan hak untuk menggunakan aset, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian.

Sewa dimana seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset secara signifikan berada pada pesewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Pembayaran sewa dalam sewa operasi dibebankan dalam laba rugi secara garis lurus selama masa sewa.

Sewa dimana Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat terkait dengan pemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Sewa pembiayaan dikapitalisasi pada awal masa sewa sebesar nilai yang lebih rendah antara nilai wajar aset sewaan dan nilai kini dari pembayaran sewa minimum.

Setiap pembayaran sewa pembiayaan dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan kewajiban. Jumlah kewajiban sewa, dikurangi beban keuangan disajikan sebagai liabilitas jangka panjang. Unsur bunga sebagai biaya keuangan dibebankan dalam laba rugi setiap periode selama masa sewa sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Aset tetap yang diperoleh melalui sewa pembiayaan disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya.

Sebagai pesewa

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 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 selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

s. Saham Treasuri

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

t. 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.

u. Perjanjian Konsesi Jasa

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, menerapkan ISAK 16, “Perjanjian Konsesi Jasa” (ISAK 16) dan ISAK 22, “Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan” (ISAK 22).

ISAK 16 mengatur prinsip umum dalam pengakuan dan pengukuran hak dan kewajiban terkait dengan perjanjian konsesi jasa. ISAK 16 mengatur bahwa infrastruktur tidak diakui sebagai aset tetap operator (pihak penerima konsesi jasa) karena perjanjian jasa kontraktual tidak memberikan hak kepada operator untuk mengendalikan penggunaan infrastruktur jasa publik. Operator memiliki akses untuk mengoperasikan infrastruktur dalam menyediakan jasa publik untuk kepentingan pemberi konsesi sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam kontrak.

ISAK 22 memberikan panduan spesifik mengenai pengungkapan yang diperlukan atas perjanjian konsesi jasa.

TBS mengakui aset tak berwujud yang timbul dari perjanjian konsesi jasa saat aktivitas konstruksi TBS menghasilkan atau meningkatkan aset yang dimiliki oleh pemberi konsesi dan TBS memiliki hak untuk membebankan penggunaan infrastruktur konsesi tersebut. Aset tak berwujud yang diterima sebagai imbalan untuk menyediakan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diukur pada nilai wajar atas jasa yang dberikan saat pengakuan awal. Biaya perolehan tanah, yang akan diserahkan ke pemberi konsesi saat akhir masa hak konsesi, dikapitalisasi sebagai bagian dari aset tak berwujud. Setelah pengakuan awal, aset tak berwujud diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan tersebut diamortisasi selama sisa masa hak konsesi secara garis lurus sejak fase operasi telah dimulai.

Aset konsesi akan dihentikan pengakuannya pada saat berakhirnya masa konsesi. Tidak akan ada keuntungan atau kerugian saat penghentian pengakuan karena aset konsesi diharapkan telah diamortisasi secara penuh, akan diserahkan kepada Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) tanpa syarat.

Hak konsesi yang diberikan kepada TBS dapat dipindahkan dengan persetujuan Pemerintah/BPJT. Hak konsesi ini akan diserahkan ke Pemerintah/BPJT pada saat akhir masa konsesi dan, pada saat itu, seluruh akun yang berhubungan dengan hak konsesi akan dihentikan pengakuannya.

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 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 tahun 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 tahun 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

Sejak 1 Januari 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Sejak 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.

2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.

5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau

b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke (pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.

- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.

- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.

- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu periode waktu:

- Pendapatan konstruksi

  Pendapatan yang berhubungan dengan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diakui selama periode waktu dengan metode *cost-to-cost,* yaitu berdasarkan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi untuk pekerjaan yang telah dilakukan sampai saat ini dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya kontrak. Metode input ini dianggap sebagai pengukuran yang sesuai atas tingkat penyelesiaan dalam rangka pemenuhan kewajiban pelaksanaan sesuai dengan PSAK No. 72.

Biaya yang terjadi yang tidak berhubungan dengan kontrak atau yang tidak berkontribusi untuk pemenuhan kewajiban pelaksanaan tidak dihitung untuk tujuan pengukuran tingkat penyelesaian dan akan dibebankan saat terjadinya. Pada situasi tertentu seperti di awal masa kontrak saat Grup tidak dapat mengukur tingkat penyelesaian secara terukur tetapi mengharapkan pemulihan atas biaya kontrak yang terjadi, pendapatan kontrak diakui hanya sebatas biaya kontrak yang telah terjadi sampai dengan saat Grup dapat mengukur tingkat penyelesaiannya secara terukur.

Modifikasi kontrak yang tidak menambah barang atau jasa yang dapat dibedakan dicatat sebagai kelanjutan dari kontrak awal dan perubahan diakui sebagai penyesuaian kumulatif atas pendapatan saat tanggal modifikasi. Estimasi dari pendapatan, biaya atau tingkat penyelesaian diubah saat terjadi perubahan kondisi. Setiap perubahan yang menghasilkan penurunan atau kenaikan estimasi pendapatan atau biaya diakui dalam laba rugi dalam periode dimana perubahan yang mengakibatkan penyesuaian tersebut diketahui oleh manajemen.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan bunga

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

Sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan diakui ketika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke Grup dan manfaat ini dapat diukur secara andal.
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 berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*), apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti berkewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau berkewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi berkewajiban 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 proporsi (dalam persentase) aktivitas pengembangan real estat yang telah dilaksanakan sampai suatu tanggal tertentu terhadap total aktivitas pengembangan real estat yang harus dilaksanakan.

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.

Pengakuan Beban

Sejak 1 Januari 2020

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan dicatat sebagai bagian dari akun “Biaya dibayar dimuka”. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

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 konstruksi merupakan seluruh biaya konstruksi pembangunan jalan tol. Konstruksi pembangunan jalan tol termasuk peningkatan kapasitas jalan tol yang meliputi seluruh biaya yang berhubungan langsung dengan pembangunan jalan tol, termasuk biaya pembangunan jalan akses ke jalan tol, jalan alternatif dan fasilitas jalan umum yang disyaratkan ditambah biaya pinjaman lain yang secara langsung digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Sebelum 1 Januari 2020

Beban dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya.

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.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat mempengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus diberikan kepada karyawan.

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja

Pesangon pemutusan kontrak terutang ketika karyawan dihentikan kontrak kerjanya sebelum usia pensiun normal. Grup mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja ketika Grup menunjukkan komitmennya untuk memberhentikan kontrak kerja dengan karyawan berdasarkan suatu rencana formal terperinci yang kecil kemungkinan untuk dibatalkan.

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. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

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.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

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 penyesuai), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuai), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menetapkan bahwa Grup memiliki pengendalian atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 13, 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.

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 kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 71 (sebelum 1 Januari 2020: 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 mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat. Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, atau terdapat rentang kemungkinan yang cukup besar atas nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Sejak 1 Januari 2020

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal, serta mempertimbangkan informasi, termasuk informasi masa lalu, kondisi saat ini, dan informasi bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*), yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.

Grup mengukur cadangan kerugian sepanjang umurnya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, jika tidak, maka Grup mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan. Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Sebelum 1 Januari 2020

Cadangan kerugian penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya aset keuangan. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

Cadangan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran jumlah yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Akun pinjaman yang diberikan dan piutang dihapusbukukan berdasarkan keputusan manajemen bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih atau direalisasi meskipun segala cara dan tindakan telah dilaksanakan. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian penurunan nilai yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 (pinjaman diberikan dan piutang: 31 Desember 2019) adalah sebagai berikut:

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Kas dan setara kas	7.662.232.183.098	10.508.135.948.416	6.632.138.437.623
Investasi - bank dan deposito berjangka	1.573.334.803.206	1.218.429.307.956	776.593.364.517
Piutang usaha	133.303.952.294	138.887.311.085	180.936.200.292
Piutang lain-lain	77.969.485.685	86.159.045.084	102.928.874.617
Piutang pihak berelasi non-usaha	48.091.908.357	19.840.494.007	262.122.500.286
Jumlah	9.494.932.332.640	11.971.452.106.548	7.954.719.377.335

f. Komitmen Sewa

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Penyewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa mesin, peralatan kantor, kendaraan, tanah dan bangunan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa.

Komitmen Sewa Operasi – Grup sebagai Pesewa

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.

g. Perjanjian Konsesi Jasa

ISAK 16 menjelaskan pendekatan untuk membukukan perjanjian konsesi jasa yang berasal dari penyediaan jasa kepada publik. ISAK 16 mengatur bahwa operator (pihak penerima konsesi jasa) tidak membukukan infrastruktur sebagai aset tetap, namun diakui sebagai aset keuangan dan/atau aset tak berwujud.

Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) memberikan hak, kewajiban dan keistimewaan kepada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, termasuk kewenangan dalam pendanaan, desain, konstruksi, operasi dan pemeliharaan jalan tol. Pada akhir masa konsesi jasa, TBS harus menyerahkan jalan tol kepada BPJT tanpa biaya, dalam keadaan beroperasional dan kondisi yang baik, termasuk setiap dan semua tanah yang diperlukan, pekerjaan, fasilitas jalan dan peralatan tol yang secara langsung berkaitan dan berhubungan dengan pengoperasian fasilitas jalan tol.

Manajemen Grup telah menentukan bahwa Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol memenuhi kriteria sebagai model aset takberwujud, di mana aset konsesi akan diakui sebagai aset takberwujud sesuai dengan PSAK 19, “Aset Takberwujud”.

h. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat pada tahun 2020 dan periode 2021 memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga yang digunakan adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.

i. 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:

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 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 diungkapkan pada Catatan 8.

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 akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing diungkapkan pada Catatan 15 dan 16.

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.

Nilai tercatat goodwill, dimana telah diuji penurunan nilai, dan aset takberwujud lainnya pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 diungkapkan pada Catatan 18 dan 19.

e. Aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi

Nilai wajar dari perolehan aset takberwujud – aset konsesi dalam pengerjaan atas penyediaan jasa konstruksi pada perjanjian jasa konsesi diestimasi untuk setara dengan estimasi nilai wajar dari pengadaan jasa konstruksi tersebut. Nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi dari pendekatan biaya ditambah margin keuntungan tertentu (*cost plus*) yang dianggap memadai oleh Grup. Nilai tercatat aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 diungkapkan pada Catatan 19.

f. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 diungkapkan pada Catatan 13, 14, 15, 16 dan 17.

g. 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 47 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 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 47.

4. Kas dan Setara Kas

	30 September	31 Desember	
	2020	2020	2019
Kas	16.172.390.659	10.859.750.529	5.896.192.219
Bank			
Rupiah			
Pihak berelasi (Catatan 53)			
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	20.043.695.344	15.554.593.862	23.183.894.310

	30 September 2020	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Bank			
Rupiah			
Pihak ketiga			
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	148.727.117.023	103.483.304.831	71.127.350.108
PT Bank Permata Tbk (Permata)	118.565.673.062	61.926.780.996	36.419.183.522
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	93.259.110.814	32.206.310.450	21.967.461.470
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	82.784.899.219	30.832.070.075	34.217.957.503
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga)	42.161.665.394	34.826.778.522	19.338.932.779
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	11.775.583.145	12.348.568.981	10.732.109.906
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)	9.976.618.994	1.577.432.591	1.879.771.556
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	8.391.643.073	11.618.251.587	8.031.815.251
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.891.516.822	5.659.996.706	2.157.833.701
PT Bank Mega Tbk (Mega)	2.576.225.060	1.613.203.454	922.662.703
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	2.558.577.846	3.099.346.781	137.811.540
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	2.198.001.043	968.255.604	1.710.760.060
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	1.756.448.922	297.029.890	844.672.343
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	1.669.938.078	1.310.860.443	378.357.326
PT Bank MNC Internasional Tbk (MNC)	272.626.436	23.334.276	524.453.431
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	129.953.479	336.050.465	226.136.644
PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)	79.948.958	20.400.678	27.245.752
PT Bank DKI	72.415.000	72.552.500	41.850.000
PT Bank Victoria International Tbk (BVI)	32.109.722	17.669.610	178.703.088
PT Bank Mizuho Indonesia (BMI)	-	-	130.474.075
BNI - unit Syariah	-	-	60.740.500
Jumlah - Pihak ketiga	530.880.072.090	302.238.198.440	211.056.283.258
Jumlah - Rupiah	550.923.767.434	317.792.792.302	234.240.177.568
Dolar Amerika Serikat (Catatan 58)			
Pihak berelasi (Catatan 53)			
BS	114.818.684	441.047.270	251.244.311
Pihak ketiga			
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited	91.807.632.711	2.289.185.108.210	317.904.790.903
Bank of Singapore	1.717.131.863	951.544.310.103	6.786.390.215
Maybank	564.821.313	1.015.299.744	260.047.901
BNI	17.483.869	17.553.108	17.714.600
OCBC NISP	15.408.966	6.424.828	7.235.331
Morgan Stanley	85.842	789.880	778.456
Mandiri	-	510.920.055	503.530.641
BCA	-	-	239.555.099
BMI	-	-	476.804
Jumlah - Pihak ketiga	94.122.564.564	3.242.280.405.928	325.720.519.950
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	94.237.383.248	3.242.721.453.198	325.971.764.261

	30 September 2020	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Bank			
Dolar Singapura (Catatan 58)			
Pihak ketiga			
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited	15.174.862.620	15.285.362.820	-
Jumlah - Bank	660.336.013.302	3.575.799.608.320	560.211.941.829
Deposito berjangka			
Rupiah			
Pihak ketiga			
BJB	2.684.320.000.000	1.415.310.000.000	1.753.035.000.000
PT Bank Mandiri Taspen	1.131.804.222.462	634.100.000.000	-
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	1.047.637.841.162	1.137.075.000.000	250.000.000.000
BTN	611.000.000.000	1.136.700.000.000	-
Mandiri	504.900.000.000	1.411.725.000.000	753.300.000.000
BRI	352.200.000.000	59.820.000.000	-
Mega	268.700.000.000	407.900.000.000	721.000.000.000
Permata	176.832.329.384	29.861.957.857	67.933.166.343
Bukopin	60.900.000.000	58.000.000.000	2.144.450.000.000
Maybank	57.232.000.000	49.500.000.000	49.000.000.000
UOB	31.500.000.000	71.500.000.000	27.500.000.000
Panin	12.800.000.000	55.000.000.000	54.000.000.000
BCA	5.500.000.000	9.392.598.716	10.300.000.000
Danamon	4.500.000.000	4.500.000.000	18.500.000.000
Niaga	1.510.000.000	1.510.000.000	1.510.000.000
BVI	-	-	46.100.000.000
PT Bank Mayapada International Tbk	-	-	5.700.000.000
Jumlah - Rupiah	6.951.336.393.008	6.481.894.556.573	5.902.328.166.343
Dolar Amerika Serikat (Catatan 58)			
Pihak ketiga			
Bank Julius Baer & Co. Ltd.	14.313.938.895	70.956.330.900	69.713.445.495
Maybank	9.770.885.244	9.591.400.000	11.338.517.184
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	4.805.450.469	8.148.937.787	-
BJB	3.124.579.279	927.310.061	879.626.505
Permata	2.369.012.720	2.326.224.246	2.265.643.225
Credit Suisse AG	3.519.522	-	-
Mega	-	347.631.830.000	1.125.981.000
Bukopin	-	-	78.378.923.823
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	34.387.386.129	439.582.032.994	163.702.137.232
Jumlah - Deposito Berjangka	6.985.723.779.137	6.921.476.589.567	6.066.030.303.575
Jumlah	7.662.232.183.098	10.508.135.948.416	6.632.138.437.623
Suku bunga per tahun deposito berjangka			
Rupiah	2,00% - 7,25%	3,20% - 8,25%	3,10% - 9,50%
Dollar Amerika Serikat	0,50% - 3,00%	0,50% - 3,00%	0,50% - 3,44%

Seluruh deposito berjangka memiliki jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya.

5. Investasi

Rincian investasi terdiri dari:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Bank dan deposito berjangka			
Bank	525.170.016.937	408.830.691.787	231.905.683.466
Deposito berjangka	1.048.164.786.269	809.598.616.169	544.687.681.051
Surat berharga			
Pada nilai wajar melalui laba rugi	2.527.457.251.302	3.475.805.085.597	1.860.217.752.186
Tersedia untuk dijual - bersih	-	-	953.422.560.361
Jumlah	4.100.792.054.508	4.694.234.393.553	3.590.233.677.064

a. Bank dan Deposito Berjangka

Akun ini terdiri atas bank dan deposito berjangka dalam Rupiah:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Bank - pihak ketiga			
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	523.568.989.964	407.562.363.309	228.666.126.761
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	1.540.286.473	1.207.587.978	3.178.816.205
BNI - unit syariah	60.740.500	60.740.500	60.740.500
Jumlah - bank	525.170.016.937	408.830.691.787	231.905.683.466
Deposito - Pihak ketiga			
PT Bank CIMB Niaga Tbk	344.074.779.289	270.300.348.369	154.480.512.702
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	194.601.948.505	151.132.030.263	134.579.822.361
PT Bank Permata Tbk	193.576.178.582	144.974.978.718	78.994.843.897
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	124.372.149.266	107.291.423.964	68.747.122.625
PT Bank OCBC NISP Tbk	53.517.575.232	40.704.313.019	32.337.376.100
PT Bank UOB Indonesia	32.372.526.302	20.873.285.516	10.222.758.012
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	29.600.625.985	19.770.576.253	19.449.340.426
PT Bank Pan Indonesia Tbk	19.133.896.578	16.092.723.618	20.495.549.958
BCA	18.764.048.179	10.551.523.689	5.308.925.775
BNI	14.726.200.871	7.396.171.955	1.971.428.353
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	11.551.392.618	10.125.789.043	9.170.826.780
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	4.409.745.950	2.922.545.950	1.373.825.200
PT Bank Muamalat Indonesia	2.517.600.000	2.517.600.000	2.517.600.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.650.274.020	1.633.594.020	1.654.144.020
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.144.990.850	1.160.857.750	1.232.750.800
PT Bank Commonwealth	150.854.042	150.854.042	150.854.042
Jumlah - deposito berjangka	1.048.164.786.269	809.598.616.169	544.687.681.051
Jumlah	1.573.334.803.206	1.218.429.307.956	776.593.364.517
Suku bunga deposito berjangka per tahun	2,00% - 5,80%	2,20% - 7,75%	2,50% - 6,25%

Bank yang ditempatkan pada pihak ketiga merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

Deposito berjangka yang ditempatkan pada bank pihak ketiga merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

Seluruh deposito berjangka yang dijaminkan memiliki jatuh tempo dalam waktu 1 - 12 bulan sejak tanggal penempatannya.

b. Surat Berharga

Terdiri atas investasi dengan rincian sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			
Redeemable Note	1.430.700.000.000	1.410.500.000.000	1.390.100.000.000
Reksa dana			
Banjaran Asset Management	909.612.992.646	1.600.295.765.705	440.945.711.331
Mandiri Investa Dana Utama	-	261.113.801.247	-
Morgan Stanley Singapore	11.591.316.795	29.761.564.105	29.172.040.855
EVOF IV Partnership Interest	175.552.941.861	174.133.954.540	-
Jumlah	2.527.457.251.302	3.475.805.085.597	1.860.217.752.186
Tersedia untuk dijual			
Credit Linked Note	-	-	479.584.500.000
Reksa dana			
Mandiri Investa Dana Utama	-	-	250.000.000.000
Danamas Stabil	-	-	207.000.000.000
Simas Satu	-	-	2.000.000.000
Jumlah	-	-	938.584.500.000
Keuntungan bersih belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	-	-	14.838.060.361
Jumlah	-	-	953.422.560.361
Jumlah	2.527.457.251.302	3.475.805.085.597	2.813.640.312.547

Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

Investasi pada *redeemable note* merupakan *redeemable note* RMDV Fund I L.P. yang dibeli oleh GPT, entitas anak, pada bulan November 2019 sebesar US$ 100.000.000 dengan bunga sebesar 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada bulan Desember 2021.

Pada tanggal 30 September 2021, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management dan Morgan Stanley Singapore masing-masing sebesar Rp 909.612.992.646 dan Rp 11.591.316.795.

Pada tanggal 31 Desember 2020, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management dan Morgan Stanley Singapore masing-masing sebesar Rp 1.600.295.765.705 dan Rp 29.761.564.105.

Pada tanggal 31 Desember 2019, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management dan Morgan Stanley Singapore masing-masing sebesar Rp 440.945.711.331 dan Rp 29.172.040.855.

Investasi pada *EVOF IV Partnership Interest* merupakan investasi yang dibeli oleh GPT pada Oktober 2020 sebesar US$ 8.005.691 pada *partnership interest* yang dibentuk untuk investasi saham pada Traveloka Holding Ltd.

Untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020, GPT mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 52.038.061.483 dan Rp 63.110.653.605, dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, GPT mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 152.171.900.578 dan Rp 45.979.078.862 yang dicatat pada akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi - bersih" pada laba rugi.

Perusahaan

Pada bulan Desember 2019, Perusahaan menempatkan investasi unit penyertaan pada Reksa Dana Mandiri Investa Dana Utama yang dikelola oleh PT Mandiri Management Investa, pihak ketiga, sebesar Rp 250.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2020, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 106.189.578,13 unit, dengan Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut adalah sebesar Rp 261.113.801.247. Hasil investasi dalam satu tahun terakhir adalah sebesar 4,29% dan 0,15% per tahun pada 2020 dan 2019. Pada bulan Juni 2021, Perusahaan menjual seluruh unit penyertaan.

Pada tanggal 31 Desember 2019, investasi ini diklasifikasikan sebagai investasi tersedia untuk dijual. Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 250.363.168.357. Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan mencatat keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar tersebut sebesar Rp 363.168.357, dan disajikan pada akun "Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual" dibagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 40).

Pada bulan Juni 2019, Perusahaan menempatkan investasi dalam Credit Link Note yang dikelola oleh OCBC sebesar US$ 34.500.000. Pada bulan Desember 2020, Perusahaan menjual seluruh investasi tersebut.

Pada bulan November 2019, Perusahaan menempatkan investasi unit penyertaan pada Reksa Dana Danamas Stabil yang dikelola oleh PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 53), sebesar Rp 207.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2019, investasi ini diklasifikasikan sebagai investasi tersedia untuk dijual. Pada tanggal 31 Desember 2019, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 58.987.900,9831 unit, dengan Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut adalah sebesar Rp 208.874.016.120. Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan mencatat keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar tersebut sebesar Rp 1.874.016.120, dan disajikan pada akun "Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual" dibagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 40). Hasil investasi dalam satu tahun terakhir adalah sebesar 0,91% per tahun pada 2019. Pada bulan Mei 2020, Perusahaan menjual seluruh unit penyertaan.

Untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020, Perusahaan mencatat keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar investasi masing-masing sebesar Rp (2.118.482.084) dan Rp 10.651.617.471 dan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2020, Perusahaan mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi sebesar Rp 17.551.816.258 yang dicatat pada akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi - bersih" pada laba rugi.

PT Royal Oriental (RO)

RO, entitas anak PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Simas Satu yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 53), dan Bank Kustodian PT Bank CIMB Niaga Tbk, dimana RO bertindak sebagai sponsor. Pada tanggal 31 Desember 2019, investasi ini diklasifikasikan sebagai investasi tersedia untuk dijual. Pada tanggal 31 Desember 2019, 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 2019 adalah sebesar Rp 14.600.875.884. Pada tanggal 31 Desember 2019, bagian DUTI atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 9.372.083.366. Pada tanggal 31 Desember 2019, bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 4.729.114.451 yang disajikan pada akun "Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual" dibagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 40). Hasil investasi dalam satu tahun terakhir adalah sebesar 2,84% per tahun pada 2019.

Pada bulan Maret 2020, RO menjual seluruh unit penyertaan. Untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020, RO mencatat kerugian dari perubahan nilai wajar investasi sebesar Rp 1.644.494.601 yang dicatat pada akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi - bersih" pada laba rugi.

Surat berharga – tersedia untuk dijual

Perusahaan memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Danamas Dollar yang dikelola oleh PT Sinarmas Asset Management, pihak berelasi (Catatan 53). Selama tahun 2019, Perusahaan melakukan pembelian 8.293.615,28 unit penyertaan. Pada bulan Januari dan April 2019, Perusahaan melakukan penjualan 8.267.630,84 unit penyertaan. Pada bulan November 2019, Perusahaan menjual seluruh unit penyertaan. Pada tahun 2019, Perusahaan mencatat keuntungan direalisasi dari penjualan unit penyertaan sebesar Rp 6.234.314.381, yang dicatat pada akun "Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi" pada laba rugi.

Pada bulan Januari 2019, Perusahaan menempatkan investasi unit penyertaan pada Reksa Dana Star Fixed Income Dollar sebesar US$ 10.000.000, yang dikelola oleh PT Surya Timur Alam Raya, pihak ketiga. Pada bulan April 2019, Perusahaan menjual seluruh investasi tersebut dan mencatat keuntungan direalisasi dari penjualan sebesar Rp 1.540.982.131 yang dicatat pada akun "Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi" pada laba rugi.

Mutasi kenaikan nilai wajar yang belum direalisasi – bersih atas surat berharga – tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Saldo awal tahun	-	14.838.060.361	14.511.658.812
Dampak penerapan PSAK No. 71 (Catatan 66)	-	(14.838.060.361)	-
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar:			
Reksadana	-	-	2.640.331.255
Reklasifikasi ke laba rugi	-	-	(2.313.929.706)
Saldo akhir tahun	-	-	14.838.060.361

Investasi disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Aset lancar	3.015.626.120.001	2.919.804.673.308	3.149.287.965.733
Aset tidak lancar	1.085.165.934.507	1.774.429.720.245	440.945.711.331
Jumlah	4.100.792.054.508	4.694.234.393.553	3.590.233.677.064

6. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha terdiri dari:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pihak berelasi (Catatan 53)			
Sewa	2.605.051.633	5.470.606.403	11.982.049.645
Lain-lain	54.241.633	82.624.924	163.920.657
Jumlah - pihak berelasi	2.659.293.266	5.553.231.327	12.145.970.302
Cadangan kerugian penurunan nilai	(132.937.696)	(216.923.179)	-
Jumlah - bersih	2.526.355.570	5.336.308.148	12.145.970.302
Pihak ketiga			
Piutang dari konsumen	100.253.118.775	83.199.466.166	80.866.474.153
Sewa	14.956.701.038	32.831.267.401	21.325.450.227
Kamar, makanan dan minuman	14.633.583.354	11.126.831.745	14.578.086.611
Tanah dan bangunan *strata title*	2.038.212.361	2.160.774.951	50.690.379.244
Tanah, rumah tinggal dan ruko	-	112.544.165	2.396.834.099
Lain-lain	5.056.875.017	9.415.666.849	671.396.060
Jumlah - pihak ketiga	136.938.490.545	138.846.551.277	170.528.620.394
Cadangan kerugian penurunan nilai	(6.160.893.821)	(5.295.548.340)	(1.738.390.404)
Jumlah - bersih	130.777.596.724	133.551.002.937	168.790.229.990
Jumlah	133.303.952.294	138.887.311.085	180.936.200.292

b. Berdasarkan Umur (Hari)

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pihak berelasi (Catatan 53)			
Belum jatuh tempo	-	-	-
Jatuh tempo:			
Sampai dengan 1 bulan	754.295.933	2.295.574.917	4.628.865.239
> 1 bulan - 3 bulan	1.851.430.485	259.929.786	7.499.254.863
> 3 bulan - 6 bulan	53.566.848	2.997.726.624	17.850.200
Jumlah - pihak berelasi	2.659.293.266	5.553.231.327	12.145.970.302
Cadangan kerugian penurunan nilai	(132.937.696)	(216.923.179)	-
Jumlah - bersih	2.526.355.570	5.336.308.148	12.145.970.302
Pihak ketiga			
Belum jatuh tempo	415.092.083	1.894.068.495	26.903.423.837
Jatuh tempo:			
Sampai dengan 1 bulan	19.263.374.788	34.273.962.668	45.182.080.894
> 1 bulan - 3 bulan	29.363.467.213	25.244.370.148	27.579.327.685
> 3 bulan - 6 bulan	22.062.526.470	16.303.423.740	9.473.773.202
> 6 bulan - 1 tahun	7.606.963.585	11.918.319.437	18.155.498.644
> 1 tahun	58.227.066.406	49.212.406.789	43.234.516.132
Jumlah - pihak ketiga	136.938.490.545	138.846.551.277	170.528.620.394
Cadangan kerugian penurunan nilai	(6.160.893.821)	(5.295.548.340)	(1.738.390.404)
Jumlah - bersih	130.777.596.724	133.551.002.937	168.790.229.990
Jumlah	133.303.952.294	138.887.311.085	180.936.200.292

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Saldo awal	5.512.471.519	1.738.390.404	1.738.390.404
Penambahan (Catatan 50)	781.359.998	3.774.081.115	-
Saldo akhir	6.293.831.517	5.512.471.519	1.738.390.404

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspetasian pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspetasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha tanpa komponen pendanaan signifikan. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspetasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, termasuk dalam piutang usaha pihak ketiga-konsumen adalah piutang usaha *buy back* masing-masing sebesar Rp 60.010.538.452, Rp 48.156.773.775 dan Rp 45.980.071.529. 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 55).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

7. Piutang Lain-lain

Terutama terdiri dari piutang atas bunga deposito berjangka, piutang karyawan, jasa pemeliharaan dan tagihan atas sewa.

Mutasi piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Saldo awal periode	86.159.045.084	102.928.874.617	57.434.108.886
Penambahan	116.206.204.766	39.769.657.445	1.013.817.761.769
Pelunasan	(124.866.982.253)	(55.045.510.394)	(968.322.996.038)
Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai	471.218.088	(1.493.976.584)	-
Saldo akhir periode	77.969.485.685	86.159.045.084	102.928.874.617

Jumlah piutang lain-lain berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Belum jatuh tempo	39.450.535.443	51.867.037.661	53.674.400.607
Jatuh tempo:			
Sampai dengan 1 bulan	1.145.572.232	2.229.386.496	10.887.072.964
> 1 bulan - 3 bulan	4.475.298.950	4.372.960.953	6.762.467.168
> 3 bulan - 6 bulan	7.132.927.761	699.543.551	28.237.040.137
> 6 bulan - 1 tahun	2.276.549.707	11.481.637.001	1.235.399.566
> 1 tahun	24.511.360.088	17.002.456.006	2.132.494.175
Jumlah - pihak ketiga	78.992.244.181	87.653.021.668	102.928.874.617
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.022.758.496)	(1.493.976.584)	-
Jumlah	77.969.485.685	86.159.045.084	102.928.874.617

Piutang lain-lain berdasarkan pihak yang bertransaksi adalah sebagai berikut:

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Pihak berelasi (Catatan 53)	29.327.251.694	34.152.777.686	28.043.277.651
Pihak ketiga	48.642.233.991	52.006.267.398	74.885.596.966
Jumlah	77.969.485.685	86.159.045.084	102.928.874.617

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Saldo awal	1.493.976.584	-	-
Penambahan (Catatan 50)	-	1.493.976.584	-
Pemulihan	(471.218.088)	-	-
Saldo akhir	1.022.758.496	1.493.976.584	-

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 karena manajemen berpendapat bahwa semua piutang tersebut dapat ditagih.

8. Persediaan

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Persediaan real estat - bersih			
Tanah dan bangunan yang siap dijual	3.434.806.048.014	2.842.835.188.103	3.499.653.540.570
Bangunan yang sedang dikonstruksi	2.372.536.521.203	2.111.380.329.780	1.483.367.520.009
Tanah yang sedang dikembangkan	6.118.033.356.384	5.749.051.344.921	5.201.572.227.971
Jumlah	11.925.375.925.601	10.703.266.862.804	10.184.593.288.550
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	(4.703.376.045)	(7.195.158.377)	(10.709.602.015)
Bersih	11.920.672.549.556	10.696.071.704.427	10.173.883.686.535
Persediaan hotel dan lainnya	1.320.421.900	1.330.952.825	2.996.934.828
Jumlah	11.921.992.971.456	10.697.402.657.252	10.176.880.621.363

a. Persediaan Real Estat

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Tanah dan bangunan yang siap dijual			
BSD City dan The Element	1.990.065.571.787	2.135.780.735.310	2.364.306.877.853
Klaska Residence	404.654.788.884	-	-
South Gate	388.507.396.920	-	371.099.508.360
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601	118.310.808.601
Mangga Dua	93.540.699.700	93.540.699.700	93.540.699.700
Grand Wisata	87.573.267.977	116.065.784.495	168.442.703.664
ITC Depok	87.189.449.907	87.189.449.907	87.189.449.907
Apartemen Akasa	54.996.598.709	82.510.408.585	86.097.078.487
ITC Mangga Dua	53.374.372.001	53.374.372.001	53.374.372.001
Superblok Ambasador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298	46.181.288.298
Roxy Mas	43.860.144.594	43.860.144.594	43.860.144.594
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342	17.886.209.342
Duta Mas Fatmawati	14.193.543.561	14.193.543.561	14.193.543.561
Kota Wisata	8.488.046.618	10.940.268.527	10.495.388.854
Banjar Wijaya	6.187.898.430	3.205.512.497	3.219.925.415
Kota Bunga	5.898.725.233	5.898.725.233	5.898.725.233
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000	5.440.000.000
Balikpapan Baru	3.842.601.765	3.842.601.765	3.842.601.765
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
Mangga Dua Center	199.778.090	199.778.090	199.778.090
Legenda Wisata	169.133.327	169.133.327	1.828.712.575
Jumlah	3.434.806.048.014	2.842.835.188.103	3.499.653.540.570

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Bangunan yang sedang dikonstruksi			
BSD City dan The Element	803.512.856.070	680.879.915.920	680.557.979.444
South Gate	605.807.109.892	809.452.568.325	281.388.127.827
Aerium	464.792.754.129	-	-
Banjar Wijaya	109.858.974.135	90.054.247.187	108.185.838.606
Kota Wisata	90.960.033.012	96.886.926.762	124.155.205.338
Grand City	76.277.527.291	51.890.749.239	39.021.567.010
Grand Wisata	64.612.550.304	11.585.371.653	2.686.145.986
Apartemen Akasa	55.073.935.591	34.249.474.916	30.240.751.181
Manado	34.002.874.922	34.002.874.922	34.002.874.922
Upper West	29.405.385.331	10.681.891.918	9.379.986.400
Legenda Wisata	20.298.727.190	16.760.784.141	14.874.043.066
Klaska Residence	17.933.793.336	274.935.524.797	158.875.000.229
Jumlah	2.372.536.521.203	2.111.380.329.780	1.483.367.520.009
Tanah yang sedang dikembangkan			
BSD City	4.509.658.550.350	4.219.182.126.665	3.609.066.495.761
Kota Wisata	338.419.473.467	372.370.441.797	409.130.438.338
Grand Wisata	328.095.523.063	249.608.077.518	194.696.813.920
Grand City	285.241.104.277	301.953.119.427	307.930.961.933
Manado	153.364.235.061	153.364.235.061	153.364.235.061
Aerium	149.180.780.950	-	-
Legenda Wisata	105.050.362.430	116.679.575.617	121.838.278.205
Banjar Wijaya	79.835.497.792	104.976.943.209	139.779.870.109
South Gate	52.469.206.808	82.573.439.808	86.133.862.610
Taman Permata Buana	36.501.498.981	50.783.100.982	67.940.453.829
Kota Bunga	34.580.905.087	34.580.905.087	34.580.905.087
Apartemen Akasa	28.032.118.121	28.032.118.121	35.060.774.934
Klaska Residence	4.011.821.496	21.354.983.128	35.485.516.496
Upper West	13.592.278.501	13.592.278.501	6.563.621.688
Jumlah	6.118.033.356.384	5.749.051.344.921	5.201.572.227.971
Jumlah	11.925.375.925.601	10.703.266.862.804	10.184.593.288.550
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	(4.703.376.045)	(7.195.158.377)	(10.709.602.015)
Bersih	11.920.672.549.556	10.696.071.704.427	10.173.883.686.535

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Saldo awal	7.195.158.377	10.709.602.015	14.059.897.177
Pengurangan	(2.491.782.332)	(3.514.443.638)	(3.350.295.162)
Saldo akhir	4.703.376.045	7.195.158.377	10.709.602.015

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai persediaan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai persediaan.

Mutasi persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Saldo awal	2.842.835.188.103	3.499.653.540.570	3.222.193.839.621
Dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 66)	-	262.955.507.476	-
Penambahan	1.691.008.153.454	940.140.199.939	1.859.026.357.085
Reklasifikasi	-	-	(3.796.271.889)
Pengurangan	(1.099.037.293.543)	(1.859.914.059.882)	(1.577.770.384.247)
Saldo akhir	3.434.806.048.014	2.842.835.188.103	3.499.653.540.570

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Saldo awal	2.111.380.329.780	1.483.367.520.009	1.092.777.277.729
Saldo entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	441.271.497.150	-	-
Penambahan	1.127.715.995.885	1.440.185.689.056	1.430.201.263.696
Reklasifikasi	(2.825.500.000)	(87.662.945.064)	(15.639.355.287)
Pengurangan	(1.305.005.801.612)	(724.509.934.221)	(1.023.971.666.129)
Saldo akhir	2.372.536.521.203	2.111.380.329.780	1.483.367.520.009

Persentase nilai tercatat bangunan yang sedang dikonstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebagai berikut:

	30 September 2021		31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	Bangunan yang sedang dikonstruksi	% nilai terhadap nilai kontrak	Bangunan yang sedang dikonstruksi	% nilai terhadap nilai kontrak	Bangunan yang sedang dikonstruksi	% nilai terhadap nilai kontrak
		%		%		%
BSD City						
Komersial	304.430.485.074	67	271.875.896.643	63	384.169.762.975	93
Residensial	499.082.370.996	59	409.004.019.277	53	296.388.216.469	47
South Gate	605.807.109.892	69	809.452.568.325	81	281.388.127.827	57
Aerium	464.792.754.129	67	-	-	-	-
Banjar Wijaya	109.858.974.135	29	90.054.247.187	33	108.185.838.606	95
Kota Wisata	90.960.033.012	43	96.886.926.762	88	124.155.205.338	79
Grand City	76.277.527.291	63	51.890.749.239	86	39.021.567.010	77
Grand Wisata	64.612.550.304	61	11.585.371.653	99	2.686.145.986	99
Apartemen Akasa	55.073.935.591	36	34.249.474.916	20	30.240.751.181	18
Manado	34.002.874.922	21	34.002.874.922	21	34.002.874.922	21
Upper West	29.405.385.331	87	10.681.891.918	67	9.379.986.400	82
Legenda Wisata	20.298.727.190	35	16.760.784.141	33	14.874.043.066	71
Klaska Residence	17.933.793.336	95	274.935.524.797	57	158.875.000.229	34
Jumlah	2.372.536.521.203		2.111.380.329.780		1.483.367.520.009	

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Saldo awal	5.749.051.344.921	5.201.572.227.971	4.740.093.424.442
Saldo entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	149.180.780.950	-	-
Penambahan	616.921.986.352	1.007.158.930.349	1.245.638.768.813
Reklasifikasi	-	(38.219.209.422)	(13.952.442.000)
Pengurangan	(397.120.755.839)	(421.460.603.977)	(770.207.523.284)
Saldo akhir	6.118.033.356.384	5.749.051.344.921	5.201.572.227.971

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 30 September 2021 adalah pada tahun 2021 sampai dengan 2023. Sedangkan, estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah pada tahun 2021 sampai dengan 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar 20,94, 23,54% dan 33,37% dari jumlah nilai persediaan.

Reklasifikasi pada periode 2021 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi ke aset tetap (Catatan 15) sebesar Rp 2.825.500.000. Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reklasifikasi pada tahun 2020 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 87.662.945.064 dan Rp 38.219.209.422 (Catatan 16). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari tanah dan bangunan yang siap dijual ke beban lain-lain sebesar Rp 3.796.271.889, reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi ke aset tetap sebesar Rp 15.639.355.287 (Catatan 15), serta reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 13.952.442.000 (Catatan 16). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih. Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai persediaan adalah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai persediaan tersebut.

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, 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 55), Perusahaan adalah pemilik dari persediaan tersebut dan memiliki surat kuasa jual atas persediaan tersebut. Sedangkan, nilai persediaan entitas anak pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, seluruhnya tercatat atas nama entitas anak.

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, seluruh persediaan tanah matang Perusahaan tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Perusahaan.

Pada tanggal 30 September 2021, tanah seluas 14.719 m^2 dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

Grup mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 53) serta PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur dan PT BRI Asuransi Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 15 dan 16) sebesar Rp 5.000.077.790.405 dan US$ 375.707.147 pada tanggal 30 September 2021, Rp 4.187.489.734.933 dan US$ 508.562.725 pada tanggal 31 Desember 2020 dan Rp 3.382.393.840.821 dan US$ 505.887.352 pada tanggal 31 Desember 2019. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada bulan April 2019, Perusahaan telah melunasi fasilitas pembiayaan dana syirkah temporer dari PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar Rp 6.779.469.916. Pada tahun 2019, beban bagi hasil atas fasilitas pembiayaan dana syirkah temporer yang dikapitalisasi ke bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebesar Rp 191.096.308.

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah seluas 14.719 m^2 dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

b. Persediaan dari Hotel dan Lainnya

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Perlengkapan	200.805.229	261.450.988	1.355.157.105
Minuman	35.478.430	40.338.002	188.786.133
Makanan	-	-	332.016.908
Lain-lain	1.084.138.241	1.029.163.835	1.120.974.682
Jumlah	1.320.421.900	1.330.952.825	2.996.934.828

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan dari hotel tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019.

9. Uang Muka

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pembelian tanah dan gedung	3.856.989.823.514	3.403.782.541.481	3.268.289.840.774
Investasi	225.600.000.000	-	-
Kegiatan operasional	47.913.243.467	38.841.093.301	36.024.259.412
Kontraktor	30.125.000.000	-	-
Promosi	26.504.461.292	22.239.252.516	2.234.866.750
Dividen	25.936.925.625	-	-
Pengurusan sertifikat tanah	12.905.549.429	9.558.056.593	6.083.926.321
Lain-lain	19.656.470.933	10.272.613.456	18.078.957.011
Jumlah	4.245.631.474.260	3.484.693.557.347	3.330.711.850.268

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, 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 393.891 m2, 158.763 m2 dan 217.841 m2. Uang muka pembelian gedung pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 merupakan pembayaran uang muka pembelian gedung di Jakarta Pusat oleh PT Sinar Mas Teladan dan PT Duta Cakra Pesona, entitas-entitas anak.

Pada tanggal 30 September 2021, uang muka investasi merupakan uang muka yang dibayarkan oleh Perusahaan ke PT Sinar Mitbana Mas, ventura bersama (Catatan 13).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke uang muka pembelian gedung adalah sebesar Rp 6.171.667.993 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 (Catatan 31). Tidak terdapat kapitalisasi biaya pinjaman untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020.

10. Pajak Dibayar Dimuka

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pajak penghasilan			
Pasal 21	23.022.777	23.022.777	3.492.223
Pasal 22	13.025	-	-
Pasal 23	1.617.971.679	575.660.088	85.720.366
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 51)	309.631.362.904	232.425.512.190	201.267.222.494
Pasal 25	855.881.735	699.945.782	-
Pasal 29 (Catatan 51)	-	13.402.145.700	13.402.145.700
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	318.691.651.157	241.601.694.233	240.662.739.608
Jumlah	630.819.903.277	488.727.980.770	455.421.320.391

11. Biaya Dibayar Dimuka

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	143.232.118.681	74.457.504.823	-
Lisensi	34.489.000.001	34.301.850.000	6.396.750.000
Media promosi	9.520.000.000	12.197.500.000	15.767.500.000
Perlengkapan	3.750.586.299	4.554.283.375	5.625.879.475
Program kepemilikan kendaraan	677.464.607	828.799.996	6.349.265.120
Sewa	385.446.029	471.519.926	282.953.431
Asuransi	2.016.915.419	178.508.600	226.989.290
Lain-lain	23.889.130.664	11.963.048.353	4.387.431.633
Jumlah	217.960.661.700	138.953.015.073	39.036.768.949

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Aset lancar	115.783.104.641	59.220.731.489	13.530.334.269
Aset tidak lancar	102.177.557.059	79.732.283.584	25.506.434.680
Jumlah	217.960.661.700	138.953.015.073	39.036.768.949

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020, amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak masing-masing sebesar Rp 65.825.657.344 dan Rp 76.349.996.008 dan Rp 44.349.284.418 dicatat sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 45).

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama satu (1) sampai dengan enam belas (16) bulan.

12. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
PT Indonesia International Expo (IIE)	48.139.734.807	19.861.860.457	18.572.500.286
PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)	-	-	216.050.000.000
PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)	-	-	27.500.000.000
Jumlah	48.139.734.807	19.861.860.457	262.122.500.286
Cadangan kerugian penurunan nilai	(47.826.450)	(21.366.450)	-
Jumlah - Bersih	48.091.908.357	19.840.494.007	262.122.500.286

IIE

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 6 Maret 2017, Perusahaan setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 31.654.000.000 kepada IIE. Pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2020. Berdasarkan amandemen perjanjian pinjaman tanggal 1 Agustus 2019, pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2019, 2022 dan 2023.

Pada tahun 2019, IIE melakukan pelunasan sebagian pinjaman sebesar Rp 7.913.500.000.

Pada periode 2021, IIE menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 29.400.000.000.

Dampak pendiskontoan pinjaman ini menggunakan suku bunga pasar (Rugi hari ke-1) untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 2.433.816.017, nihil dan Rp 5.678.555.810 yang disajikan sebagai bagian dari akun “Dampak pendiskontoan aset keuangan” dalam laba rugi.

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada IIE masing-masing adalah sebesar Rp 53.140.500.000, Rp 23.740.500.000 dan Rp 23.740.500.000.

Nilai tercatat piutang pihak berelasi non-usaha pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 pada biaya perolehan diamortisasi masing-masing adalah sebesar Rp 48.091.908.357, Rp 19.840.494.007 dan Rp 18.572.500.286.

Amortisasi rugi hari ke-1 tersebut untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 1.311.690.368, Rp 957.074.449, Rp 1.289.360.171 dan Rp 2.143.993.679 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 48).

IKP

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 9 Desember 2016, PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman kepada IKP, ventura bersama, dengan jumlah sebesar Rp 60.200.000.000.

Pada tahun 2017, IKP melakukan pelunasan sebagian pinjaman sebesar Rp 24.500.000.000 dan menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 51.000.000.000.

Pada tahun 2018, IKP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 43.350.000.000.

Pada tahun 2019, IKP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 86.000.000.000.

Pada tahun 2020, IKP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 25.051.718.000.

Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar 8,5% per tahun dan jatuh tempo pada tahun 2020.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemengang Saham IKP yang didokumentasikan dalam Akta No. 6 tanggal 15 Desember 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal saham. Sehingga seluruh pinjaman yang telah diberikan kepada IKP sebesar Rp 241.101.718.000 (termasuk bunga yang telah dikonversi menjadi pokok pinjaman sebesar Rp 25.051.718.000) dikonversi menjadi investasi dalam saham. Sebelum konversi, KPD memiliki 15.300 lembar saham seri A IKP. Setelah konversi, KPD memiliki 15.300 lembar saham seri A dan 41.327 lembar saham seri B IKP.

Pendapatan bunga pinjaman untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar nihil, nihil, nihil dan Rp 15.150.198.630 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 48).

KII

Pada tahun 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman kepada KII, entitas asosiasi, dengan jumlah sebesar Rp 17.000.000.000. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar 9% per tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2020.

Pada tahun 2019, KII menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 10.500.000.000.

Pada tahun 2020, KII menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 6.500.000.000.

Pendapatan bunga pinjaman untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar nihil, Rp 289.382.169, Rp 440.127.990 dan Rp 1.143.060.623 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 48).

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham KII yang didokumentasikan dalam Akta No. 4 tanggal 8 Oktober 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham KII menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal saham. Sehingga seluruh pinjaman yang telah diberikan kepada KII sebesar Rp 37.716.939.000 (termasuk bunga yang telah dikonversi menjadi pokok pinjaman sebesar Rp 3.716.939.000) dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini tidak mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan DSM dalam KII. Sebelum konversi, DSM memiliki 1.700 lembar saham seri A KII. Setelah konversi, DSM memiliki 1.700 lembar saham seri A dan 7.272 lembar saham seri B KII.

Piutang pihak berelasi non-usaha disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Aset lancar	-	-	243.550.000.000
Aset tidak lancar	48.091.908.357	19.840.494.007	18.572.500.286
Jumlah	48.091.908.357	19.840.494.007	262.122.500.286

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi non-usaha adalah sebagai berikut:

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Saldo awal	21.366.450	-	-
Penambahan (Catatan 50)	26.460.000	21.366.450	-
Saldo akhir	47.826.450	21.366.450	-

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut pada tanggal 31 Desember 2019 karena manajemen berpendapat bahwa semua piutang tersebut dapat ditagih.

13. Investasi dalam Saham

Akun ini terdiri dari investasi dalam saham, dengan rincian sebagai berikut:

	30 September	31 Desember	
	2020	2020	2019
Metode ekuitas:			
Asosiasi	5.354.014.539.248	5.364.089.584.896	5.960.398.577.333
Ventura bersama	1.104.000.972.128	1.325.403.032.171	1.176.024.083.723
Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	90.104.000.000	90.104.000.000	-
Metode biaya -			
Saham biasa	-	-	16.449.087.800
Jumlah	6.548.119.511.376	6.779.596.617.067	7.152.871.748.856

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Nama Entitas		Lokasi Usaha Negara Domisili	Kepemilikan % 30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019	Aktivitas Utama
Entitas asosiasi						
PT Matra Olahcipta		Indonesia	50,00	50,00	50,00	Pusat perbelanjaan
PT Plaza Indonesia Mandiri		Indonesia	48,48	48,48	48,48	Hotel dan apartemen
PT Citraagung Tirta Jatim		Indonesia	40,00	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan
PT Sahabat Kota Wisata		Indonesia	40,00	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan
PT Sahabat Duta Wisata		Indonesia	40,00	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan
DIRE Simas Plaza Indonesia		Indonesia	38,83	38,83	38,83	Investasi real estate
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 Karawang Bukit Golf		Indonesia	27,23	27,23	27,23	Perumahan dan operasi lapangan golf
PT Binamaju Mitra Sejati		Indonesia	25,50	25,50	25,50	Perumahan
PT Keikyu Itomas Indonesia	*)	Indonesia	10,00	10,00	10,00	Apartemen
PT Indonesia International Graha	*)	Indonesia	0,01	0,01	0,01	Jasa pengaturan acara
Ventura bersama						
PT Bumi Parama Wisesa		Indonesia	51,00	51,00	51,00	Perumahan
PT Serpong Mas Telematika		Indonesia	49,50	49,50	49,50 **)	Telekomunikasi
PT Indonesia International Expo		Indonesia	49,00	49,00	49,00	Sewa ruang pameran
PT Syandana Berkat Usaha		Indonesia	49,00	49,00	49,00	Belum beroperasi komersial
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua		Indonesia	40,00	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan
PT BSD Diamond Development		Indonesia	40,00	40,00	40,00	Perumahan
PT Sinar Artotel Indonesia		Indonesia	40,00	40,00	40,00	Jasa perhotelan
PT Sinar Mitbana Mas		Indonesia	40,00	40,00	-	Belum beroperasi komersial
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda		Indonesia	40,00	-	-	Belum beroperasi komersial
PT Duti Diamond Development		Indonesia	30,00	30,00	30,00	Perumahan
PT Itomas Kembangan Perdana		Indonesia	-	57,34	51,00	Perumahan

*) Keberadaan pengaruh signifikan dibuktikan dengan keterwakilan dalam dewan direksi
**) Persentase kepemilikan proforma (Catatan 64)

Metode Ekuitas

a. Entitas Asosiasi

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Nama Entitas	Nilai Investasi Awal Periode	Perubahan selama periode 2021: Penambahan (Penurunan) Investasi	Pembagian Keuntungan	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain	Nilai Investasi Akhir Periode
PT Matra Olahcipta	68.548.243.855	-	(3.000.000.000)	(1.848.463.287)	135.491.944	63.835.272.512
PT Plaza Indonesia Mandiri	751.371.550.755	-	-	(21.566.297.175)	-	729.805.253.580
PT Citraagung Tirta Jatim	4.791.258.248	-	(4.000.000.000)	2.001.278.439	149.516.447	2.942.053.134
PT Sahabat Kota Wisata	140.486.849.675	-	-	1.548.711.630	-	142.035.561.305
PT Sahabat Duta Wisata	39.582.685.585	-	-	210.788.924	-	39.793.474.509
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.535.733.285.152	-	(72.687.099.267)	100.126.152.828	-	3.563.172.338.713
PT AMSL Delta Mas	233.326.716.845	-	-	(146.053.876)	-	233.180.662.969
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	475.109.359.731	-	-	1.103.045.732	64.789.044	476.277.194.507
PT Binamaju Mitra Sejati	56.829.851.595	-	(14.025.000.000)	2.200.904.311	78.351.444	45.084.107.350
PT Keikyu Itomas Indonesia	58.309.391.114	-	-	(421.164.348)	-	57.888.226.766
PT Indonesia International Graha	392.341	-	-	1.562	-	393.903
Jumlah/*Total*	5.364.089.584.896	-	(93.712.099.267)	83.208.904.740	428.148.879	5.354.014.539.248

Nama Entitas	Nilai Investasi Awal Tahun	Perubahan selama tahun 2020: Dampak Penerapan PSAK No. 72 (Catatan 66)	Penambahan (Penurunan) Investasi	Pembagian Keuntungan	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain	Nilai Investasi Akhir Tahun
PT Matra Olahcipta	68.471.751.268	-	-	-	(53.458.538)	129.951.125	68.548.243.855
PT Plaza Indonesia Mandiri	793.940.213.211	-	-	-	(43.463.439.592)	894.777.136	751.371.550.755
PT Citraagung Tirta Jatim	9.109.601.653	-	-	(8.000.000.000)	3.626.523.632	55.132.963	4.791.258.248
PT Sahabat Kota Wisata	133.938.917.410	2.873.450.000	-	-	3.674.482.265	-	140.486.849.675
PT Sahabat Duta Wisata	36.854.934.919	1.810.202.500	-	-	917.548.166	-	39.582.685.585
DIRE Simas Plaza Indonesia	4.121.433.316.164	-	-	(103.379.283.882)	(482.320.747.130)	-	3.535.733.285.152
PT AMSL Delta Mas	233.390.519.175	-	-	-	(63.802.330)	-	233.326.716.845
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	472.060.572.368	-	4.809.737.800	-	(1.760.779.013)	(171.424)	475.109.359.731
PT Binamaju Mitra Sejati	75.747.921.226	(740.654.152)	-	(21.675.000.000)	3.458.989.925	38.594.596	56.829.851.595
PT Keikyu Itomas Indonesia	15.450.745.643	(147.890.642)	44.046.504.000	-	(1.039.967.887)	-	58.309.391.114
PT Indonesia International Graha	84.296	-	250.000	-	62.495	(4.450)	392.341
Jumlah/*Total*	5.960.398.577.333	3.795.107.706	48.856.491.800	(133.054.283.882)	(517.024.588.007)	1.118.279.946	5.364.089.584.896

Nama Entitas	Nilai Investasi Awal Tahun	Perubahan selama tahun 2019: Penambahan (Penurunan) Investasi	Pembagian Keuntungan	Ekuitas pada Tambahan Modal Disetor	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Entitas Asosiasi	Nilai Investasi Akhir Tahun
PT Matra Olahcipta	64.949.855.904	-	-	-	3.532.520.227	(10.624.863)	-	68.471.751.268
PT Plaza Indonesia Mandiri	-	807.169.000.000	-	-	(11.665.466.233)	(1.563.320.556)	-	793.940.213.211
PT Citraagung Tirta Jatim	8.334.538.462	-	(7.000.000.000)	-	7.761.039.318	14.023.873	-	9.109.601.653
PT Sahabat Kota Wisata	200.000.000.000	-	-	-	5.840.131.154	-	(71.901.213.744)	133.938.917.410
PT Sahabat Duta Wisata	-	100.000.000.000	-	-	353.226.733	-	(63.498.291.814)	36.854.934.919
DIRE Simas Plaza Indonesia	-	4.038.172.181.100	-	-	83.261.135.064	-	-	4.121.433.316.164
PT AMSL Delta Mas	234.223.535.772	-	-	-	(833.016.597)	-	-	233.390.519.175
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	473.730.085.536	-	-	-	(1.643.268.287)	(26.244.881)	-	472.060.572.368
PT Binamaju Mitra Sejati	73.818.689.423	-	(15.300.000.000)	-	17.331.463.769	(102.231.966)	-	75.747.921.226
PT Keikyu Itomas Indonesia	16.509.013.705	-	-	-	(1.058.268.062)	-	-	15.450.745.643
PT Indonesia International Graha	261.346	-	-	-	(176.882)	(168)	-	84.296
PT Plaza Indonesia Realty Tbk	5.178.044.473.511	(4.441.109.344.627)	(835.663.110.408)	-	99.979.809.939	(1.251.828.415)	-	-
PT Hermina Sinar Medikamas	28.533.565	(23.212.921)	-	-	(5.320.644)	-	-	-
Jumlah/*Total*	6.249.638.987.224	504.208.623.552	(857.963.110.408)	-	202.853.809.499	(2.940.226.976)	(135.399.505.558)	5.960.398.577.333

PT Mitra Olahcipta (MOC)

Pada periode 2021, MOC membagian dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 6.000.000.000 atau setara dengan Rp 153.846 per saham. Bagian DUTI atas pembagian dividen tersebut adalah sebesar Rp 3.000.000.000.

PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)

Pada tanggal 24 Juni 2019, Perusahaan melakukan pembelian 606 lembar saham PIM dari pihak ketiga dengan harga pembelian sebesar Rp 606.000.000. Persentase kepemilikan Perusahaan dalam PIM adalah sebesar 48,48%.

Pada tanggal 24 Juni 2019, para pemegang saham PIM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 1.663.750.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 806.563.000.000. Kenaikan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga persentase kepemilikan Perusahaan dalam PIM tidak berubah.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

Pada periode 2021 dan tahun 2020 dan 2019, CTJ membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 10.000.000.000 atau setara Rp 10.000.000 per lembar saham, Rp 20.000.000.000 atau setara dengan Rp 20.000.000 per lembar saham dan Rp 17.500.000.000 atau setara dengan Rp 17.500.000 per lembar saham. Bagian DUTI atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 4.000.000.000, Rp 8.000.000.000 dan Rp 7.000.000.000.

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

Pada tahun 2019, MNC mengakui penjualan tanah kepada SKW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 71.901.213.744 atau mencerminkan persentase kepemilikan MNC pada SKW sebesar 40%.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, dan IGBP, pihak ketiga, mendirikan SDW dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 100.000.000.000 dan Rp 150.000.000.000 atau masing-masing sebesar 100.000 dan 150.000 lembar saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham. Bagian kepemilkan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.

Pada tahun 2019, PAP mengakui penjualan tanah kepada SDW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 63.498.291.814 atau mencerminkan persentase kepemilikan PAP pada SDW sebesar 40%.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

Pada tanggal 21 Juni 2019, Perusahaan menempatkan investasi pada DIRE sebanyak 2.026.212.448 unit dengan harga pembelian sebesar Rp 1.013.106.224.000.

Pada tanggal 21 Juni 2019, Perusahaan juga menempatkan investasi pada DIRE sebanyak 6.050.131.915 unit atau sebesar Rp 3.025.065.957.100 dengan melakukan penukaran dengan 808.841.165 lembar saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk yang dimiliki Perusahaan.

Pada bulan Mei 2020, DIRE membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp 266.240.000.000 atau setara dengan Rp 12,8 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 103.379.283.882.

Pada bulan Juni 2021, DIRE membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp 187.200.000.000 atau setara dengan Rp 9 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 72.687.099.267.

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, jumlah unit DIRE yang dimiliki Perusahaan adalah sebanyak 8.076.344.363 unit atau sebesar 38,83%.

Basis nilai wajar yang digunakan oleh DIRE atas investasinya ditentukan berdasarkan laporan penilaian real estat dari penilai independen. Dalam laporan penilaiannya, penilai menerapkan penyesuaian atas dampak jangka pendek dari kondisi pandemi Covid-19 yang terjadi. Penyesuaian ini, yang dibuat berdasarkan faktor spesifik tiap properti dan kondisi penyewa, termasuk pertambahan periode dimana properti tidak tersewa, kenaikan biaya operasi untuk kebersihan area umum dan penurunan tingkat kenaikan pendapatan. Hal-hal ini menyebabkan dampak penilaian yang negatif pada tanggal 31 Desember 2020 sehingga Perusahaan mengakui bagian dari kerugian nilai wajar yang diakui DIRE sebesar Rp 482.320.747.130 sebagai bagian dari ekuitas pada rugi bersih dari entitas asosiasi. Sedangkan pada tahun 2019, Perusahaan mengakui bagian dari keuntungan nilai wajar yang diakui DIRE sebesar Rp 83.261.135.064 sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih dari entitas asosiasi.

Pada tanggal 30 September 2021, Perusahaan mencatat keuntungan nilai wajar yang diakui DIRE sebesar Rp 100.126.152.828 sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih dari entitas asosiasi.

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI mengalami kerugian pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019. Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, 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 masing-masing adalah sebesar Rp 134.916.218.797, Rp 103.382.051.152 dan Rp 75.412.282.166 pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019.

PT Karawang Bukit Golf (KBG)

Pada tanggal 10 Desember 2020, para pemegang saham KBG setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 15.500.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 4.220.650.000. Kenaikan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham KBG tidak berubah.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 55.000.000.000 atau setara dengan Rp 27.500 per lembar saham, Rp 85.000.000.000 atau setara dengan Rp 42.500 per lembar saham dan Rp 60.000.000.000 atau setara dengan Rp 30.000 per lembar saham. Bagian PT Sinarwisata Permai, entitas anak, atas pembagian dividen tunai adalah masing-masing sebesar Rp 14.025.000.000, Rp 21.675.000.000 dan Rp 15.300.000.000.

PT Keikyu Itomas Indonesia (KII)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham KII yang didokumentasikan dalam Akta No. 4 tanggal 8 Oktober 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham KII menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal saham. Sehingga seluruh pinjaman yang telah diberikan kepada KII sebesar Rp 37.716.939.000 (termasuk bunga yang telah dikonversi menjadi pokok pinjaman sebesar Rp 3.716.939.000) dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini tidak mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan DSM dalam KII.

PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PLIN tanggal 10 Juni 2019, PLIN membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 1.786.226.400.000 atau setara dengan Rp 588 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 835.663.110.408.

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Pembelian Unit Penyertaan dan Jual Beli Saham tanggal 16 Mei 2018, yang kemudian dilakukan amandemen lewat perjanjian tanggal 20 Maret 2019, Perusahaan akan melakukan pembelian unit penyertaan Dana Investasi Real Estate (DIRE) berbentuk Kontrak Investasi Kolektif Simas Plaza Indonesia dalam penawaran umum unit penyertaan, dan akan menjual keseluruhan sahamnya dalam PLIN. Aset PLIN yang berupa pusat perbelanjaan dan hotel akan dijadikan objek untuk Dana Investasi Real Estat (DIRE), sedangkan aset lainnya akan dijual ke PIM.

Pada tanggal 21 Juni 2019, Perusahaan menjual 270.896.979 lembar saham PLIN dengan harga penjualan sebesar Rp 1.013.154.701.460.

Pada tanggal 21 Juni 2019, Perusahaan juga menempatkan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia sebanyak 6.050.131.915 unit atau sebesar Rp 3.025.065.957.100 dengan melakukan penukaran dengan 808.841.165 lembar saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk yang dimiliki Perusahaan.

Pada tanggal 24 Juni 2019, Perusahaan menjual seluruh sisa kepemilikan saham atau sebanyak 341.457.622 lembar saham PLIN dengan harga penjualan sebesar Rp 1.277.051.506.280.

Dari keseluruhan transaksi penjualan kepemilikan saham pada PLIN, penempatan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia dan pembelian saham PIM, Perusahaan membukukan keuntungan atas perubahan pengukuran investasi, pada PLIN yang sebelumnya dicatat dengan metode ekuitas menjadi metode nilai wajar melalui laba rugi untuk pencatatan DIRE Simas Plaza Indonesia, sebesar Rp 864.861.093.925 yang dicatat pada akun "Dampak atas perubahan dasar pengukuran investasi pada entitas asosiasi" pada laba rugi.

PT Hermina Sinar Medikamas (HSM)

Pada bulan Januari 2019, PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI), entitas anak, mengalihkan seluruh kepemilikan saham di HSM kepada pihak ketiga sebesar Rp 36.000.000. Keuntungan yang timbul dari pelepasan HSM adalah sebesar Rp 12.787.079, yang dicatat sebagai bagian dari "Keuntungan direalisasi dari penjualan investasi" pada laba rugi.

Investasi-investasi dalam saham pada entitas-entitas tersebut ditujukan untuk kepentingan jangka panjang karena sebagian besar entitas-entitas tersebut tersebut bergerak di bidang usaha yang sama dengan Grup yaitu industri real estat.

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi material, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

	30 September 2021						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Aset							
Lancar	245.344.380.000	360.241.484.332	145.815.965.279	144.222.741.201	9.182.764.974.000	169.034.658.398	130.597.183.610
Tidak lancar	1.815.261.961.000	645.825.353.487	66.803.071.788	2.897.232.031	-	358.642.979.119	73.997.650.966
Jumlah	2.060.606.341.000	1.006.066.837.819	212.619.037.067	147.119.973.232	9.182.764.974.000	527.677.637.517	204.594.834.576
Liabilitas							
Jangka pendek	38.393.904.000	20.459.047.190	62.112.166.314	10.450.109.784	6.090.316.000	19.354.895	3.058.312.090
Jangka panjang	51.439.682.000	278.999.721.000	2.639.672.787	9.816.671.225	-	-	9.166.148.991
Jumlah	89.833.586.000	299.458.768.190	64.751.839.101	20.266.781.009	6.090.316.000	19.354.895	12.224.461.081
Pendapatan	42.340.420.000	-	8.184.950.064	4.265.575.042	271.472.952.000	-	21.025.084.930
Beban/Expenses	(83.440.837.000)	(743.605.497)	(4.000.004.896)	(2.979.907.034)	(13.605.793.000)	(666.224.923)	(22.109.467.395)
Laba (rugi) bersih	(50.417.563.000)	(442.587.502)	8.630.997.298	(3.696.926.574)	257.867.159.000	3.871.779.075	4.050.297.738

	31 Desember 2020						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Aset							
Lancar	262.037.150.000	85.153.126.357	146.064.912.683	151.331.439.842	9.118.388.842.281	184.653.517.235	131.436.020.995
Tidak lancar	1.872.385.636.000	622.166.086.974	88.720.130.270	3.682.574.095	-	339.767.674.309	76.020.876.272
Jumlah	2.134.422.786.000	707.319.213.331	234.785.042.953	155.014.013.937	9.118.388.842.281	524.421.191.544	207.456.897.267
Liabilitas							
Jangka pendek	37.180.067.000	268.556.223	35.544.948.627	10.304.525.048	12.381.343.641	634.687.997	5.580.156.434
Jangka panjang	40.052.401.000	-	5.311.154.224	8.430.353.980	-	-	13.794.565.384
Jumlah	77.232.468.000	268.556.223	40.856.102.851	18.734.879.028	12.381.343.641	634.687.997	19.374.721.818
Pendapatan	68.099.755.000	90.000.000	1.504.155.565	11.029.451.066	(1.221.794.141.000)	-	28.896.543.056
Beban/Expenses	(102.647.535.000)	(1.260.204.743)	(5.940.490.150)	(5.245.504.681)	(20.390.971.000)	(665.984.571)	(38.689.071.253)
Laba (rugi) bersih	(92.126.954.000)	(193.340.372)	13.564.666.375	(106.917.077)	(1.242.185.112.000)	9.186.205.662	(6.464.093.931)

	31 Desember 2019						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Aset							
Lancar	383.621.960.000	93.949.772.235	149.897.471.114	159.522.666.453	10.625.044.000.000	214.085.699.102	123.585.715.815
Tidak lancar	1.970.718.485.000	613.486.546.812	138.233.939.399	4.701.983.989	-	303.432.601.383	77.975.350.337
Jumlah	2.354.340.445.000	707.436.319.047	288.131.410.513	164.224.650.442	10.625.044.000.000	517.518.300.485	201.561.066.152
Liabilitas							
Jangka pendek	43.882.071.000	192.321.547	14.898.495.939	13.056.377.315	10.611.390.000	2.917.972.600	9.555.239.583
Jangka panjang	162.986.817.000	-	5.115.466.114	15.042.123.390	-	-	12.958.927.733
Jumlah	206.868.888.000	192.321.547	20.013.962.053	28.098.500.705	10.611.390.000	2.917.972.600	22.514.167.316
Pendapatan	94.127.576.000	90.000.000	16.824.845.494	16.680.710.958	225.044.000.000	-	34.248.115.750
Beban/Expenses	(83.887.232.000)	(2.614.292.713)	(11.320.259.353)	(6.971.360.662)	(10.611.390.000)	(198.118.350)	(45.235.645.574)
Laba (rugi) bersih	332.713.936.000	(2.524.292.713)	67.966.524.585	7.065.040.454	214.432.610.000	14.600.327.885	(6.033.836.413)

b. Ventura Bersama

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

		Perunahan selama periode 2021							
Nama Entitas	Nilai Investasi Awal Periode	Penambahan Investasi	Pembagian Keuntungan	Ekuitas pada Laba (Rugi) Periode Berjalan	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama	Keuntungan Direalisasi dari dari Transaksi dengan Ventura Bersama	Dampak Akuisisi	Nilai Investasi Akhir Periode
PT Bumi Parama Wisesa	641.561.889.155	-	(91.792.350.000)	31.487.220.412	77.765.613	-	11.839.886.948	-	593.174.412.128
PT Serpong Mas Telematika	79.485.311.307	-	-	601.628.118	-	-	-	-	80.086.939.425
PT Indonesia International Expo	203.948.998.295	-	-	(65.759.024.295)	2.492.215.078	-	-	-	140.682.189.078
PT Syandana Berkat Usaha	5.010.408.347	-	-	60.711.816	-	-	-	-	5.071.120.163
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	1.751.519.660	-	-	656.872.700	-	-	-	-	2.408.392.360
PT BSD Diamond Development	134.621.733.330	(40.000.000.000)	-	17.254.196.148	(9.555.137)	(15.584.653.006)	138.687.056.874	-	234.968.778.209
PT Sinar Artotel Indonesia	114.223.546	-	-	(31.066)	-	-	-	-	114.192.480
PT Sinar Mitbana Mas	10.799.347.208	-	-	(425.234.792)	-	-	-	-	10.374.112.416
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	-	28.292.000.000	-	(377.352.916)	-	(16.609.677.444)	-	-	11.304.969.640
PT Duti Diamond Development	28.319.616.907	-	-	(2.326.815.798)	(176.934.880)	-	-	-	25.815.866.229
PT Itomas Kembangan Perdana	219.789.984.416	-	-	4.828.380.250	-	-	-	(224.618.364.666)	-
Jumlah	1.325.403.032.171	(11.708.000.000)	(91.792.350.000)	(13.999.449.423)	2.383.490.674	(32.194.330.450)	150.526.943.822	(224.618.364.666)	1.104.000.972.128

*) merupakan saldo investasi pada tanggal akuisisi (Catatan 1c) - Entitas anak mulai dikonsolidasikan sejak Maret 2021

		Perubahan selama 2020							
Nama Entitas	Nilai Investasi Awal Tahun	Dampak Penerapan PSAK No. 72 dan PSAK No. 73 (Catatan 66)	Penambahan Investasi	Pembagian Keuntungan	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain	Keuntungan Direalisasi dari dari Transaksi dengan Ventura Bersama	Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	Nilai Investasi Akhir Tahun
PT Itomas Kembangan Perdana	12.249.860.006	(12.249.860.006)	241.101.718.000	-	(21.306.042.802)	(5.690.782)	-	-	219.789.984.416
PT Bumi Parama Wisesa	628.747.410.165	(32.181.582.574)	-	(76.477.050.000)	98.373.404.672	(85.098.086)	23.184.804.978	-	641.561.889.155
PT Serpong Mas Telematika	87.000.000.000	-	13.400.000.000	-	(20.824.328.693)	-	-	(90.360.000)	79.485.311.307
PT Indonesia International Expo	290.382.303.996	-	-	-	(86.008.049.469)	(425.256.232)	-	-	203.948.998.295
PT Syandana Berkat Usaha	4.900.000.000	-	-	-	110.408.347	-	-	-	5.010.408.347
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.436.572.222	-	-	(2.000.000.000)	1.314.947.438	-	-	-	1.751.519.660
PT BSD Diamond Development	121.699.407.117	(6.829.830.889)	-	-	19.646.088.594	106.068.508	-	-	134.621.733.330
PT Sinar Artotel Indonesia	139.639.891	-	-	(79.711.913)	54.295.568	-	-	-	114.223.546
PT Sinar Mitbana Mas	-	-	10.800.000.000	-	(652.792)	-	-	-	10.799.347.208
PT Duti Diamond Development	28.468.890.326	1.800.000.000	-	-	(1.949.273.419)	-	-	-	28.319.616.907
Jumlah	1.176.024.083.723	(49.461.273.469)	265.301.718.000	(78.556.761.913)	(10.589.202.556)	(409.976.592)	23.184.804.978	(90.360.000)	1.325.403.032.171

		Perubahan selama 2019							
Nama Entitas	Nilai Investasi Awal Tahun	Penambahan Investasi	Pembagian Keuntungan	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan	Ekuitas pada Rugi Komprehensif Lain	Keuntungan Direalisasi dari dari Transaksi dengan Ventura Bersama	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama	Dampak Akuisisi *)	Nilai Investasi Akhir Tahun
PT Bumi Parama Wisesa	643.586.511.446	-	(154.147.500.000)	108.641.860.819	(379.072.741)	31.045.610.641	-	-	628.747.410.165
PT Serpong Mas Telematika	76.000.000.000	11.000.000.000	-	-	-	-	-	-	87.000.000.000
PT Itomas Kembangan Perdana	10.730.865.979	-	-	(5.368.547.024)	14.224.769	6.873.316.282	-	-	12.249.860.006
PT Indonesia International Expo	333.259.120.297	-	-	(40.887.268.093)	(1.989.548.208)	-	-	-	290.382.303.996
PT Syandana Berkat Usaha	-	4.900.000.000	-	-	-	-	-	-	4.900.000.000
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.862.894.324	-	(2.400.000.000)	1.973.677.898	-	-	-	-	2.436.572.222
PT BSD Diamond Development	142.319.004.818	-	-	(20.537.580.241)	(82.017.460)	-	-	-	121.699.407.117
PT Sinar Artotel Indonesia	-	40.000.000	-	99.639.891	-	-	-	-	139.639.891
PT Duti Diamond Development	-	99.000.000.000	-	108.357.090	-	-	(70.639.466.764)	-	28.468.890.326
PT Trans Bumi Serbaraja	77.844.685.130	-	-	(60.949.025)	-	-	-	(77.783.736.105)	-
Jumlah	1.286.603.081.994	114.940.000.000	(156.547.500.000)	43.969.191.315	(2.436.413.640)	37.918.926.923	(70.639.466.764)	(77.783.736.105)	1.176.024.083.723

*) merupakan saldo investasi pada tanggal akuisisi (Catatan 1c) - Entitas anak mulai dikonsolidasikan sejak April 2019

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada BPW masing-masing sebesar Rp 11.839.886.948, Rp 23.184.804.978 dan Rp 31.045.610.641.

Pada periode 2021 dan tahun 2020 dan 2019, BPW membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 179.985.000.000 atau setara dengan Rp 92.300 per lembar saham, Rp 149.955.000.000 atau setara dengan Rp 76.900 per lembar saham dan Rp 302.250.000.000 atau setara dengan Rp 155.000 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah masing-masing sebesar Rp 91.792.350.000, Rp 76.477.050.000 dan Rp 154.147.500.000.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, investasi dalam SMTA termasuk piutang pihak berelasi non-usaha masing-masing sebesar Rp 100.400.000.000, Rp 100.400.000.000 dan Rp 87.000.000.000.

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 18 Februari 2016 yang diamandemen pada tanggal 4 Juli 2019 dan 5 Juli 2019, SMM memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 76.000.000.000 kepada SMTA. Jangka waktu pinjaman adalah 8 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar tingkat bunga pinjaman Lembaga Penjamin Simpanan pada tanggal terakhir setiap bulannya ditambah 3%.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 20 September 2019, SMM memberikan tambahan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 32.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 9 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar tingkat bunga pinjaman Lembaga Penjamin Simpanan pada tanggal terakhir setiap bulannya ditambah 3%.

Kerugian penurunan nilai atas piutang ini untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar nihil, nihil, Rp 90.360.000 dan nihil (Catatan 50).

PT Syandana Berkat Usaha (SBU)

Pada bulan Desember 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, dan PT Berkat Keluarga Maju, pihak ketiga, mendirikan SBU, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 4.900.000.000 dan Rp 5.100.000.000. Bagian kepemilkan GSU pada SBU adalah sebesar 49%.

BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS)

Pada tahun 2020 dan 2019, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 6.000.000.000. Bagian PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, atas pembagian keuntungan ini masing-masing adalah sebesar Rp 2.000.000.000 dan Rp 2.400.000.000.

PT BSD Diamond Development (BDD)

Pada periode 2021, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada BDD. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 15.584.653.006 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BDD sebesar 40%.

Pada periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah dari periode sebelumnya kepada BDD sebesar Rp 138.687.056.874.

Pada bulan Maret 2021, para pemegang saham BDD menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini adalah sebesar Rp 40.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BDD tidak berubah.

PT Sinar Artotel Indonesia (SAI)

Pada tahun 2020, SAI membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 199.279.782 atau setara dengan Rp 1.992.798 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 79.711.913.

Pada bulan Maret 2019, Perusahaan dan PT Artotel Indonesia, pihak ketiga, mendirikan SAI, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 40.000.000 dan Rp 60.000.000. Bagian kepemilkan Perusahaan pada SAI adalah sebesar 40%.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

Pada bulan November 2020, Perusahaan dan MUDF IDR I Pte. Ltd., pihak ketiga, mendirikan SIMM, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 10.800.000.000 dan Rp 16.200.000.000. Bagian kepemilkan Perusahaan pada SIMM adalah sebesar 40%.

PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI)

Pada bulan Februari 2021, Perusahaan dan MUDF IDR II Pte. Ltd., pihak ketiga, mendirikan SMMI, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 7.352.000.000 dan Rp 11.028.000.000. Bagian kepemilkan Perusahaan pada SMMI adalah sebesar 40%.

Pada bulan Mei 2021, pemegang saham SMMI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 52.350.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 20.940.000.000.

Pada periode 2021, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SMMI. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 16.609.677.444 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SMMI sebesar 40%.

PT Duti Diamond Development (DDD)

Pada tanggal 20 September 2019, DUTI dan PT Diamond Development Indonesia, pihak ketiga, mendirikan DDD, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 99.000.000.000 dan Rp 231.000.000.000 atau masing-masing sebesar 99.000 dan 231.000 lembar saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham. Bagian kepemilkan DUTI pada DDD adalah sebesar 30%.

Pada tahun 2019, DUTI mengakui penjualan tanah kepada DDD. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 70.639.466.764 atau mencerminkan persentase kepemilikan DUTI pada DDD sebesar 30%.

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham IKP yang didokumentasikan dalam Akta No. 6 tanggal 15 Desember 2020 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui konversi atas utang para pemegang saham menjadi modal saham. Sehingga seluruh pinjaman yang telah diberikan kepada IKP sebesar Rp 241.101.718.000 (termasuk bunga yang telah dikonversi menjadi pokok pinjaman sebesar Rp 25.051.718.000) dikonversi menjadi investasi dalam saham. Transaksi ini mengakibatkan perubahan persentase kepemilikan KPD dalam IKP dari 51,00% menjadi 57,34%.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 17 dan 18 tanggal 19 Maret 2021 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Duta Pertiwi Tbk, entitas anak, mengakuisisi 14.700 lembar saham seri A dan 25.068 lembar saham seri B IKP, sehingga kepemilikan efektif Grup pada IKP meningkat dari 57,34% menjadi sebesar 100,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas IKP sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Maret 2021 (Catatan 1c). Keuntungan yang belum terealisasi atas penjualan tanah ke IKP sebesar Rp 110.818.874.610 dibalik sehubungan dengan akuisisi IKP. Saldo investasi pada IKP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 336.657.198.624.

Pada tahun 2019, PT Kembangan Permai Development, entitas anak, mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada IKP sebesar Rp 6.873.316.282.

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 1 dan 2 tanggal 1 April 2019 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan mengakuisisi 75.000 lembar saham TBS, sehingga kepemilikan efektif Grup pada TBS meningkat dari 50,00% menjadi sebesar 100,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas TBS sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak April 2019.

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Aset			
Lancar - kas dan setara kas	1.710.405.831.847	1.134.010.336.257	903.249.337.064
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	3.662.978.266.183	3.659.751.568.289	3.418.180.367.055
Tidak lancar	2.533.868.424.293	2.889.415.114.473	3.438.023.287.708
Jumlah	7.907.252.522.323	7.683.177.019.019	7.759.452.991.827
Liabilitas			
Jangka pendek - utang usaha dan utang lain-lain	81.452.523.159	93.429.147.859	48.295.410.725
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	1.301.310.969.051	560.524.998.843	1.112.434.692.774
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	1.657.331.519.503	1.344.716.031.617	1.075.597.650.479
Jumlah	3.040.095.011.713	1.998.670.178.319	2.236.327.753.978
Jumlah ekuitas	4.867.157.510.610	5.684.506.840.700	5.523.125.237.849
Pendapatan	824.955.819.863	1.415.565.103.653	1.105.711.658.671
Penyusutan dan amortisasi	91.829.308.850	112.636.101.876	118.984.507.667
Pendapatan bunga	31.303.082.102	42.469.335.689	52.414.752.170
Beban bunga	(116.043.588.507)	(172.361.378.886)	(99.532.399.208)
Laba (rugi) sebelum pajak	(35.657.464.576)	42.336.275.569	74.188.669.306
Beban pajak	(450.590.300)	(807.058.499)	(933.117.957)
Laba (rugi) periode berjalan	(36.108.054.876)	41.529.217.070	73.255.551.349
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	5.804.529.905	(610.942.093)	(4.982.416.018)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	(30.303.524.971)	40.918.274.977	68.273.135.331

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama dan entitas asosiasi pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019.

Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

Investasi dalam saham yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000.000	11.010.000.000	-
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000.000	4.850.000.000	-
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	74.244.000.000	74.244.000.000	-
Jumlah - Bersih	90.104.000.000	90.104.000.000	-

Perubahan nilai wajar atas keuntungan belum direalisasi dari aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Saldo awal tahun	74.244.000.000	-	-
Dampak penerapan PSAK No. 71 (Catatan 66)	-	73.720.000.000	-
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar (Catatan 39)	-	524.000.000	-
Saldo akhir tahun	74.244.000.000	74.244.000.000	-

Metode Biaya

Investasi dalam saham yang dicatat dengan metode biaya atas saham biasa adalah sebagai berikut:

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
PT Damai Indah Golf Tbk	-	-	11.010.000.000
PT Bintaro Serpong Damai	-	-	4.850.000.000
PT Karawang Bukit Golf	-	-	589.087.800
Jumlah	-	-	16.449.087.800

PT Damai Indah Golf Tbk (DIG), 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 DIG tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2019, DUTI memiliki investasi pada saham biasa PT Karawang Bukit Golf (KBG) sebesar Rp 589.087.800 dengan jumlah saham sebanyak tujuh (7) lembar.

Pada tanggal 31 Desember 2019, investasi pada saham biasa DIG, PT Bintaro Serpong Damai dan 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.

14. Tanah yang Belum Dikembangkan

Akun ini terdiri dari tanah mentah berdasarkan ijin lokasi yang dimiliki oleh:

Nama Proyek	Lokasi	30 September 2021		31 Desember 2020		31 Desember 2019	
		Luas Tanah	Jumlah	Luas Tanah	Jumlah	Luas Tanah	Jumlah
		m2		m2		m2	
BSD City	Bogor, Surabaya dan Tangerang	21.285.778	6.107.239.403.679	21.173.106	5.932.302.817.805	21.276.779	5.726.738.084.156
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.352.954	1.414.324.640.345	4.352.954	1.403.713.934.161	4.312.954	1.353.687.777.881
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	176.315	1.261.042.445.636	176.205	1.252.616.967.086	174.587	1.164.666.307.320
Jakarta	Jakarta, Jakarta Pusat	25.070	800.541.978.501	25.070	800.541.978.501	25.070	800.541.978.501
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	809.966	705.070.928.160	795.474	664.801.909.585	793.913	659.635.806.321
Grand Wisata	Bekasi	4.436.004	657.366.397.725	4.888.957	700.648.332.797	4.999.854	702.373.757.511
Makassar *	Makassar, Sulawesi Selatan	53.667	413.720.218.750	53.667	413.720.218.750	53.667	413.720.218.750
Cibubur *	Cibubur, Jawa Barat	1.648.674	310.605.525.797	1.642.930	300.261.861.547	1.640.821	297.779.167.547
Surabaya*	Dukuh Pakis, Surabaya	31.005	271.988.095.822	31.005	271.988.095.822	31.005	271.988.095.822
Palembang *	Palembang, Sumatera Selatan	1.434.681	205.894.126.895	1.434.681	205.790.446.895	1.434.681	205.790.446.895
Grand City	Samarinda	736.283	136.212.355.000	736.283	136.212.355.000	736.283	136.212.355.000
Bekasi *	Bekasi	849.611	120.053.930.153	844.892	117.103.758.978	844.244	115.840.998.978
Surabaya*	Tanjung Sari, Surabaya	16.769	101.606.825.855	16.769	101.606.825.855	16.769	101.606.825.855
Grand City	Balikpapan	1.566.346	75.556.479.553	1.796.226	76.402.642.744	1.621.259	81.259.118.128
Akasa	Tangerang	6.314	21.931.730.824	6.314	21.931.730.824	6.314	21.931.730.824
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	24.186	15.201.619.556	25.603	21.167.834.434	2.548	6.937.301.066
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan Desa Batulawang	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168
Jumlah		37.518.338	12.626.383.756.419	38.064.851	12.428.838.764.952	38.035.463	12.068.737.024.723

* Proyek entitas anak yang belum beroperasi komersial (Catatan 1c)

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Saldo awal	12.428.838.764.952	12.068.737.024.723	11.913.374.148.535
Penambahan	276.248.012.592	420.316.463.472	495.176.003.858
Reklasifikasi	-	-	(28.618.244.449)
Pengurangan	(78.703.021.125)	(60.214.723.243)	(311.194.883.221)
Saldo akhir	12.626.383.756.419	12.428.838.764.952	12.068.737.024.723

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan ke properti investasi sebesar Rp 28.618.244.449 (Catatan 16). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, luas tanah yang belum dikembangkan Perusahaan masing-masing sebesar 65,95%, 66,53% dan 67,09% tercatat atas nama Para Pendiri, masing-masing sebesar 34,05%, 33,47% dan 32,91% tercatat atas nama Perusahaan. Sedangkan seluruh tanah yang belum dikembangkan entitas anak adalah atas nama entitas anak.

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 682.459 m^2 ditempatkan sebagai jaminan atas utang Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (Catatan 31).

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 717.823 m^2 dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (Catatan 29).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019.

15. Aset Tetap

		Perubahan selama periode 2021 (Sembilan bulan)				
	1 Januari 2021	Penambahan	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)/	Pengurangan	Reklasifikasi	30 September 2021
Biaya perolehan:						
Kepemilikan langsung						
Tanah	43.915.028.729	-	-	(456.624.000)	-	43.458.404.729
Bangunan	870.754.332.645	-	-	(178.676.000)	1.225.500.000	871.801.156.645
Sarana pelengkap bangunan	17.512.875.419	14.400.000	-	-	-	17.527.275.419
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	-	1.538.943.105
Peralatan kantor	556.545.106.777	6.735.326.731	3.327.537.278	(38.000.000)	1.600.000.000	568.169.970.786
Peralatan proyek	26.350.853.695	589.648.846	-	-	-	26.940.502.541
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	-	686.616.000
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	140.186.580.282	3.585.828.500	-	-	1.600.000.000	145.372.408.782
Kendaraan	133.972.838.603	16.700.000	-	(7.038.114.855)	-	126.951.423.748
Jumlah	1.794.338.175.255	10.941.904.077	3.327.537.278	(7.711.414.855)	4.425.500.000	1.805.321.701.755
Aset tetap dalam pembangunan	16.064.596.882	1.942.412.100	-	-	(1.600.000.000)	16.407.008.982
Jumlah	1.810.402.772.137	12.884.316.177	3.327.537.278	(7.711.414.855)	2.825.500.000	1.821.728.710.737
Akumulasi penyusutan:						
Bangunan	467.498.006.810	24.298.439.370	-	(178.676.000)	-	491.617.770.180
Sarana pelengkap bangunan	15.381.114.572	15.677.330	-	-	-	15.396.791.902
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	-	1.538.943.104
Peralatan kantor	522.207.562.926	11.255.410.678	3.035.391.645	(7.125.000)	-	536.491.240.249
Peralatan proyek	20.548.668.901	3.261.780.365	-	-	-	23.810.449.266
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	-	686.615.543
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	93.975.958.802	10.934.394.916	-	-	-	104.910.353.718
Kendaraan	101.071.579.219	7.351.332.771	-	(6.568.543.751)	-	101.854.368.239
Jumlah	1.225.783.449.877	57.117.035.430	3.035.391.645	(6.754.344.751)	-	1.279.181.532.201
Nilai Tercatat	584.619.322.260					542.547.178.536

*) merupakan nilai tercatat aset tetap entitas anak pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)

		Perubahan selama tahun 2020 (Satu tahun)			
	1 Januari 2020	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2020
Biaya perolehan:					
Kepemilikan langsung					
Tanah	43.915.028.729	-	-	-	43.915.028.729
Bangunan	870.231.832.645	-	-	522.500.000	870.754.332.645
Sarana pelengkap bangunan	17.512.875.419	-	-	-	17.512.875.419
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	1.538.943.105
Peralatan kantor	552.279.841.610	4.919.759.572	(654.494.405)	-	556.545.106.777
Peralatan proyek	25.384.695.895	966.157.800	-	-	26.350.853.695
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	686.616.000
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	121.292.360.599	14.033.756.843	-	4.860.462.840	140.186.580.282
Kendaraan	138.397.421.788	2.536.411.523	(6.960.994.708)	-	133.972.838.603
Jumlah	1.774.114.615.790	22.456.085.738	(7.615.489.113)	5.382.962.840	1.794.338.175.255
Aset tetap dalam pembangunan	9.835.382.777	11.612.176.945	-	(5.382.962.840)	16.064.596.882
Jumlah	1.783.949.998.567	34.068.262.683	(7.615.489.113)	-	1.810.402.772.137
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan	434.576.064.745	32.921.942.065	-	-	467.498.006.810
Sarana pelengkap bangunan	15.373.822.661	7.291.911	-	-	15.381.114.572
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	1.538.943.104
Peralatan kantor	504.565.615.212	18.073.493.808	(431.546.094)	-	522.207.562.926
Peralatan proyek	16.291.186.876	4.257.482.025	-	-	20.548.668.901
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	686.615.543
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	80.177.633.396	13.798.325.406	-	-	93.975.958.802
Kendaraan	96.323.733.876	10.998.944.217	(6.251.098.874)	-	101.071.579.219
Jumlah	1.152.408.615.413	80.057.479.432	(6.682.644.968)	-	1.225.783.449.877
Nilai Tercatat	631.541.383.154				584.619.322.260

		Perubahan selama tahun 2019 (Satu tahun)				
	1 Januari 2019	Penambahan	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2019
Biaya perolehan:						
Kepemilikan langsung						
Tanah	43.915.028.729	-	-	-	-	43.915.028.729
Bangunan	851.639.879.226	-	-	-	18.591.953.419	870.231.832.645
Sarana pelengkap bangunan	17.507.275.419	5.600.000	-	-	-	17.512.875.419
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	-	1.538.943.105
Peralatan kantor	541.733.989.976	9.925.238.436	95.565.000	(572.932.201)	1.097.980.399	552.279.841.610
Peralatan proyek	24.357.178.745	1.027.517.150	-	-	-	25.384.695.895
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	-	686.616.000
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	120.306.957.591	1.032.195.407	-	-	(46.792.399)	121.292.360.599
Kendaraan	135.157.762.651	6.388.988.504	25.300.000	(3.174.629.367)	-	138.397.421.788
Jumlah	1.739.718.631.442	18.379.539.497	120.865.000	(3.747.561.568)	19.643.141.419	1.774.114.615.790
Aset tetap dalam pembangunan	171.798.132	13.667.370.777	-	-	(4.003.786.132)	9.835.382.777
Jumlah	1.739.890.429.574	32.046.910.274	120.865.000	(3.747.561.568)	15.639.355.287	1.783.949.998.567

		Perubahan selama tahun 2019 (Satu tahun)				
	1 Januari 2019	Penambahan	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2019
Akumulasi penyusutan:						
Bangunan	401.733.074.380	32.842.990.365	-	-	-	434.576.064.745
Sarana pelengkap bangunan	15.349.064.134	24.758.527	-	-	-	15.373.822.661
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	-	1.538.943.104
Peralatan kantor	473.613.404.656	31.483.649.545	37.114.754	(568.553.743)	-	504.565.615.212
Peralatan proyek	12.253.177.081	4.038.009.795	-	-	-	16.291.186.876
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	-	686.615.543
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	67.079.601.395	13.098.032.001	-	-	-	80.177.633.396
Kendaraan	88.225.463.259	11.065.189.020	15.523.464	(2.982.441.867)	-	96.323.733.876
Jumlah	1.063.354.343.552	92.552.629.253	52.638.218	(3.550.995.610)	-	1.152.408.615.413
Nilai Tercatat	676.536.086.022					631.541.383.154

*) merupakan nilai tercatat aset tetap entitas anak pada tanggal akuisisi (Catatan 1c)

Seluruh aset tetap digunakan untuk kegiatan operasional Grup.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020, terdapat penghapusan peralatan kantor dengan nilai tercatat sebesar Rp 222.948.311 dibukukan sebagai bagian dari “Beban umum dan administrasi” (Catatan 46).

Pengurangan aset tetap termasuk penjualan aset tetap tertentu dengan rincian sebagai berikut:

	30 September (Sembilan bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2021	2020	2020	2019
Harga jual	12.693.546.914	2.061.406.765	2.157.302.219	769.924.043
Nilai tercatat	957.070.104	709.895.834	709.895.834	196.565.958
Keuntungan penjualan aset tetap	11.736.476.810	1.351.510.931	1.447.406.385	573.358.085

Untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, keuntungan penjualan aset tetap masing-masing sebesar Rp 11.736.476.810, Rp 1.351.510.931, Rp 1.447.406.385 dan Rp 570.158.085 dibukukan pada akun “Keuntungan penjualan aset tetap” pada laba rugi dan sisanya sebesar Rp 3.200.000 pada tahun 2019 disajikan sebagai bagian dari “Lain-lain - bersih” (Catatan 50).

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	30 September (Sembilan bulan)		31 Desember (Satu tahun)	
	2021	2020	2020	2019
Beban umum dan administrasi (Catatan 46)	32.423.784.651	36.013.873.372	47.131.478.759	60.381.983.618
Beban pokok penjualan	17.518.532.286	17.497.504.743	23.342.313.831	23.290.593.793
Beban penjualan (Catatan 45)	927.235.848	1.031.895.367	1.410.972.118	979.282.895
Beban lain-lain - bersih	6.247.482.645	6.150.460.203	8.172.714.724	7.900.768.947
Jumlah	57.117.035.430	60.693.733.685	80.057.479.432	92.552.629.253

Pada tanggal 30 September 2021, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan penambahan fasilitas arena rekreasi dan biaya fasilitas pendukung gedung Perusahaan, PT Duta Cakra Pesona dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 30 September 2021 masing-masing sebesar Rp 14.761.411.515, Rp 1.425.203.300 dan Rp 220.394.167 atau masing-masing sebesar 65%, 95% dan 35% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2021 dan 2022. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Pada tanggal 31 Desember 2020, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan penambahan fasilitas arena rekreasi dan biaya fasilitas pendukung gedung Perusahaan, PT Sinar Mas Teladan, PT Duta Cakra Pesona dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 14.761.411.515, Rp 900.000.000, Rp 308.191.200 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 68%, 60%, 23% dan 7% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2021. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Pada tanggal 31 Desember 2019, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan penambahan fasilitas arena rekreasi dan biaya fasilitas pendukung gedung Perusahaan, PT Duta Cakra Pesona, PT Sinar Mas Teladan dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 5.541.588.610, Rp 3.898.800.000, Rp 300.000.000 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 28%, 87%, 20% dan 7% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2020. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Reklasifikasi pada periode 2021 merupakan reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke peralatan kantor sebesar Rp 1.600.000.000 dan reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap sebesar Rp 2.825.500.000 (Catatan 8). Reklasifikasi dari persediaan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reklasifikasi pada tahun 2020 termasuk reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke mesin-mesin dan bangunan masing-masing sebesar Rp 4.860.462.840 dan Rp 522.500.000.

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap sebesar Rp 15.639.355.287 (Catatan 8), reklasifikasi dari mesin-mesin ke peralatan kantor sebesar Rp 46.792.399 dan reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke bangunan dan peralatan kantor masing-masing sebesar Rp 2.952.598.132 dan Rp 1.051.188.000. Reklasifikasi dari persediaan karena perubahan tujuan pemakaian.

Entitas anak memiliki beberapa bidang tanah terletak di Balikpapan dan Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

	30 September 2021 dan 31 Desember 2020 dan 2019
Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan	31.705.471.994
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta	11.513.862.855
Taman Permata Buana, Jakarta	695.693.880
Jumlah	43.915.028.729

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 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, bangunan dan mesin Ocean Park dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 53) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 290.869.296.631 dan US$ 115.236.472 pada tanggal 30 September 2021, Rp 341.989.102.271 dan US$ 117.351.337 pada tanggal 31 Desember 2020 dan sebesar Rp 1.318.752.320.017 dan US$ 117.400.037 pada tanggal 31 Desember 2019 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Jumlah estimasi nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel serta bangunan dan mesin proyek Ocean Park dan Go Wet adalah sebesar Rp 1.936.452.000.000 pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, dan sebesar Rp 1.844.941.000.000 pada tanggal 31 Desember 2019 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 9 Maret 2021 dan 13 Desember 2019.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar aset tetap selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019.

16. Properti Investasi

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, properti investasi kepemilikan langsung Grup berlokasi di Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang dan Tangerang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 55).

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

	Luas Area	1 Januari 2021	Perubahan selama periode 2021 (Sembilan bulan)			30 September 2021
			Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
	m2					
Biaya perolehan:						
Kepemilikan langsung						
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	956.482.152.762
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	22.694	151.761.253.713	-	-	5.090.942.195	156.852.195.908
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	21.941.461.647
DP Mall Semarang	53.633	668.692.865.463	-	-	-	668.692.865.463
Grand Wisata	24.195	45.399.029.600	-	-	-	45.399.029.600
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	44.456.700.429
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	56.506	170.329.034.007	-	-	-	170.329.034.007
Sinarmas Land Plaza	84.646	720.024.180.454	22.435.000	-	-	720.046.615.454
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469
Mall The Breeze	29.040	385.269.171.063	-	-	-	385.269.171.063
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353
Dimo Space	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100
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
Q-Big	64.893	606.849.372.378	-	-	-	606.849.372.378
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	-	525.500.000.000
Aeon Mall South Gate	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	1.096.104.264.239
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645
Green Office Park 1	59.089	499.652.688.659	-	-	-	499.652.688.659
Kavling Com De Park	12.000	6.713.172.000	-	-	-	6.713.172.000
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola 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	703.204	9.777.748.220.787	22.435.000	-	5.090.942.195	9.782.861.597.982
Properti investasi dalam pembangunan	-	269.743.807.460	5.197.589.692	-	(5.090.942.195)	269.850.454.957
Jumlah	703.204	10.047.492.028.247	5.220.024.692	-	-	10.052.712.052.939
Akumulasi penyusutan:						
Kepemilikan langsung						
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)		34.427.503.902	5.406.082.092	-	-	39.833.585.994
GS Retail Legenda Wisata		3.018.320.855	522.401.687	-	-	3.540.722.542
DP Mall Semarang		118.264.074.329	19.029.327.734	-	-	137.293.402.063
Grand Wisata		68.212.875	613.915.875	-	-	682.128.750
Mall Fantasi		23.189.550.336	1.133.662.389	-	-	24.323.212.725
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan		145.591.219.113	1.670.189.141	-	-	147.261.408.254
ITC BSD		73.976.682.905	3.541.436.926	-	-	77.518.119.831
Sinar Mas Land Plaza		363.645.204.301	17.410.892.099	-	-	381.056.096.400
Mall The Breeze		114.781.137.953	14.570.333.080	-	-	129.351.471.033
My Republic Plaza		65.858.517.751	8.716.568.526	-	-	74.575.086.277
Dimo Space		11.887.932.649	1.347.818.958	-	-	13.235.751.607
Epicentrum Walk Kuningan		105.265.148.655	11.145.721.622	-	-	116.410.870.277
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753		-	-	51.889.773.753
ITC Kuningan		14.857.295.786	633.723.521	-	-	15.491.019.307
ITC Depok		9.521.431.700	458.250.723	-	-	9.979.682.423
Q-Big		123.898.413.528	22.756.851.464	-	-	146.655.264.992
Green Office Park 9		56.825.672.706	10.654.813.632	-	-	67.480.486.338
Sinarmas MSIG Tower		279.043.868.162	64.151.637.313	-	-	343.195.505.475
Bakrie Tower		54.009.722.222	13.137.500.000	-	-	67.147.222.222
Aeon Mall South Gate		12.372.636.211	37.117.908.632	-	-	49.490.544.843
Sopo Del Tower		11.637.279.456	4.363.979.796	-	-	16.001.259.252
Green Office Park 1		32.761.717.490	19.657.030.494	-	-	52.418.747.984
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih						
Jembatan		36.502.889.382	1.653.306.084	-	-	38.156.195.466
Kios		1.339.273.817	55.803.356	-	-	1.395.077.173
Pusat jajan		1.264.200.252	52.882.406	-	-	1.317.082.658
Parkir		1.126.484.992	46.293.884	-	-	1.172.778.876
Terowongan		4.392.200.526	186.463.109	-	-	4.578.663.635
Jumlah		1.751.416.365.607	260.034.794.543	-	-	2.011.451.160.150
Nilai Tercatat		8.296.075.662.640				8.041.260.892.789

	Luas Area	1 Januari 2020	Perubahan selama tahun 2020 (Satu tahun)			31 December 2020
			Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
	m2					
Biaya perolehan:						
Kepemilikan langsung						
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	956.482.152.762
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	22.694	151.761.253.713	-	-	-	151.761.253.713
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	21.941.461.647
DP Mall Semarang	53.633	573.863.447.731	7.264.295.269	-	87.565.122.463	668.692.865.463
Grand Wisata	24.195	34.270.154.800	-	-	11.128.874.800	45.399.029.600
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	44.456.700.429
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	56.506	168.429.409.007	464.625.000	-	1.435.000.000	170.329.034.007
Sinarmas Land Plaza	84.646	713.109.450.026	6.914.730.428	-	-	720.024.180.454
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469
Mall The Breeze	29.040	379.342.245.063	-	-	5.926.926.000	385.269.171.063
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353
Dimo Space	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100
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
Q-Big	64.893	606.849.372.378	-	-	-	606.849.372.378
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	-	525.500.000.000
Aeon Mall South Gate	47.586	73.746.002.756	-	-	1.022.358.261.483	1.096.104.264.239
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645
Green Office Park 1	59.089	499.652.688.659	-	-	-	499.652.688.659
Kavling Com De Park	12.000	6.713.172.000	-	-	-	6.713.172.000
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola 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	703.204	8.634.690.385.344	14.643.650.697	-	1.128.414.184.746	9.777.748.220.787
Properti investasi dalam pembangunan	-	1.067.894.150.898	204.381.686.822	-	(1.002.532.030.260)	269.743.807.460
Jumlah	703.204	9.702.584.536.242	219.025.337.519	-	125.882.154.486	10.047.492.028.247
Akumulasi penyusutan:						
Kepemilikan langsung						
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)		27.537.116.244	6.890.387.658	-	-	34.427.503.902
GS Retail Legenda Wisata		2.321.785.273	696.535.582	-	-	3.018.320.855
DP Mall Semarang		103.299.744.184	14.964.330.145	-	-	118.264.074.329
Grand Wisata		-	68.212.875	-	-	68.212.875
Mall Fantasi		21.678.000.486	1.511.549.850	-	-	23.189.550.336
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan		143.386.167.160	2.205.051.953	-	-	145.591.219.113
ITC BSD		69.254.767.005	4.721.915.900	-	-	73.976.682.905
Sinar Mas Land Plaza		337.901.924.635	25.743.279.666	-	-	363.645.204.301
Mall The Breeze		95.502.200.330	19.278.937.623	-	-	114.781.137.953
My Republic Plaza		54.236.426.384	11.622.091.367	-	-	65.858.517.751
Dimo Space		9.792.746.994	2.095.185.655	-	-	11.887.932.649
Epicentrum Walk Kuningan		90.404.186.492	14.860.962.163	-	-	105.265.148.655
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753
ITC Kuningan		14.012.331.093	844.964.693	-	-	14.857.295.786
ITC Depok		8.910.430.736	611.000.964	-	-	9.521.431.700
Q-Big		93.555.944.909	30.342.468.619	-	-	123.898.413.528
Green Office Park 9		42.619.254.529	14.206.418.177	-	-	56.825.672.706
Sinarmas MSIG Tower		193.508.351.744	85.535.516.418	-	-	279.043.868.162
Bakrie Tower		36.493.055.556	17.516.666.666	-	-	54.009.722.222
Aeon Mall South Gate		-	12.372.636.211	-	-	12.372.636.211
Sopo Del Tower		5.818.639.728	5.818.639.728	-	-	11.637.279.456
Green Office Park 1		6.552.343.498	26.209.373.992	-	-	32.761.717.490
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih						
Jembatan		34.298.482.855	2.204.406.527	-	-	36.502.889.382
Kios		1.264.869.770	74.404.047	-	-	1.339.273.817
Pusat jajan		1.195.069.512	69.130.740	-	-	1.264.200.252
Parkir		1.064.759.788	61.725.204	-	-	1.126.484.992
Terowongan		4.143.585.402	248.615.124	-	-	4.392.200.526
Jumlah		1.450.641.958.060	300.774.407.547	-	-	1.751.416.365.607
Nilai Tercatat		8.251.942.578.182				8.296.075.662.640

	Luas Area	1 Januari 2019	Perubahan selama tahun 2019 (Satu tahun)			31 December 2019
			Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
	m2					
Biaya perolehan:						
Kepemilikan langsung						
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	956.482.152.762
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)	22.694	151.761.253.713	-	-	-	151.761.253.713
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	21.941.461.647
DP Mall Semarang	52.704	573.863.447.731	-	-	-	573.863.447.731
Grand Wisata	19.530	27.030.884.800	-	-	7.239.270.000	34.270.154.800
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	44.456.700.429
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	57.264	168.224.270.035	-	-	205.138.972	168.429.409.007
Sinarmas Land Plaza	84.646	708.731.693.951	4.377.756.075	-	-	713.109.450.026
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469
Mall The Breeze	29.040	379.342.245.063	-	-	-	379.342.245.063
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353
Dimo Space	2.585	53.352.535.100	40.000.000	-	-	53.392.535.100
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
Q-Big	64.893	606.849.372.378	-	-	-	606.849.372.378
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	-	525.500.000.000
Aeon Mall South Gate	27.086	45.127.758.307	-	-	28.618.244.449	73.746.002.756
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645
Green Office Park 1	59.089	-	-	-	499.652.688.659	499.652.688.659
Kavling Com De Park	12.000	-	-	-	6.713.172.000	6.713.172.000
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola 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	677.868	8.087.844.115.189	4.417.756.075	-	542.428.514.080	8.634.690.385.344
Properti investasi dalam pembangunan	-	1.181.076.089.866	386.675.888.663	-	(499.857.827.631)	1.067.894.150.898
Jumlah	677.868	9.268.920.205.055	391.093.644.738	-	42.570.686.449	9.702.584.536.242
Akumulasi penyusutan:						
Kepemilikan langsung						
Q-Big GSU (dahulu Courts BSD)		20.646.728.586	6.890.387.658	-	-	27.537.116.244
GS Retail Legenda Wisata		1.625.249.691	696.535.582	-	-	2.321.785.273
DP Mall Semarang		91.804.782.973	11.494.961.211	-	-	103.299.744.184
Mall Fantasi		20.166.450.636	1.511.549.850	-	-	21.678.000.486
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan		140.955.326.719	2.430.840.441	-	-	143.386.167.160
ITC BSD		64.532.851.104	4.721.915.901	-	-	69.254.767.005
Sinar Mas Land Plaza		310.855.014.630	27.046.910.005	-	-	337.901.924.635
Mall The Breeze		76.371.435.857	19.130.764.473	-	-	95.502.200.330
My Republic Plaza		42.614.335.016	11.622.091.368	-	-	54.236.426.384
Dimo Space		7.581.989.443	2.210.757.551	-	-	9.792.746.994
Epicentrum Walk Kuningan		75.543.224.329	14.860.962.163	-	-	90.404.186.492
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753
ITC Kuningan		13.167.366.393	844.964.700	-	-	14.012.331.093
ITC Depok		8.299.429.772	611.000.964	-	-	8.910.430.736
Q-Big		63.213.476.290	30.342.468.619	-	-	93.555.944.909
Green Office Park 9		28.412.836.352	14.206.418.177	-	-	42.619.254.529
Sinarmas MSIG Tower		107.972.835.326	85.535.516.418	-	-	193.508.351.744
Bakrie Tower		18.976.388.890	17.516.666.666	-	-	36.493.055.556
Sopo Del Tower		-	5.818.639.728	-	-	5.818.639.728
Green Office Park 1		-	6.552.343.498	-	-	6.552.343.498
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih						
Jembatan		32.094.076.445	2.204.406.410	-	-	34.298.482.855
Kios		1.190.465.666	74.404.104	-	-	1.264.869.770
Pusat jajan		1.125.938.772	69.130.740	-	-	1.195.069.512
Parkir		1.003.034.584	61.725.204	-	-	1.064.759.788
Terowongan		3.894.970.278	248.615.124	-	-	4.143.585.402
Jumlah		1.183.937.981.505	266.703.976.555	-	-	1.450.641.958.060
Nilai Tercatat		8.084.982.223.550				8.251.942.578.182

Reklasifikasi pada periode 2021 merupakan reklasifikasi atas pembangunan yang sudah selesai yang direklasifikasi ke properti investasi yang terkait.

Reklasifikasi pada tahun 2020 merupakan reklasifikasi atas pembangunan yang sudah selesai yang direklasifikasi ke properti investasi yang terkait sebesar Rp 1.002.532.030.260 dan reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp 125.882.154.486 (Catatan 8). Reklasifikasi dari persediaan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reklasifikasi pada tahun 2019 merupakan reklasifikasi atas pembangunan yang sudah selesai yang direklasifikasi ke properti investasi yang terkait sebesar Rp 499.857.827.631 dan reklasifikasi dari persediaan dan tanah yang belum dikembangkan ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 13.952.442.000 dan Rp 28.618.244.449 (Catatan 8 dan 14). Reklasifikasi dari persediaan dan tanah yang belum dikembangkan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi sebagai berikut:

	30 September 2021		31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	Bangunan yang sedang dikonstruksi	% nilai terhadap nilai kontrak	Bangunan yang sedang dikonstruksi	% nilai terhadap nilai kontrak	Bangunan yang sedang dikonstruksi	% nilai terhadap nilai kontrak
		%		%		%
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	254.821.994.147	78	253.023.112.874	78	226.457.293.189	72
BSD Knowledge Hub	15.028.460.810	36	12.566.957.890	83	12.393.957.890	82
Q-Big GSU	-	-	4.153.736.696	90	519.730.620	25
Aeon Mall South Gate	-	-	-	-	753.188.337.073	79
DP Mall Semarang	-	-	-	-	75.334.832.126	93
Jumlah	269.850.454.957		269.743.807.460		1.067.894.150.898	

Properti investasi dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2022. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 515.415.855.304, Rp 575.990.606.336, Rp 759.438.374.438 dan Rp 1.037.071.440.558 untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" (Catatan 43) dalam laba rugi.

Beban penyusutan properti investasi untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 260.034.794.543, Rp 213.805.595.012, Rp 300.774.407.547 dan Rp 266.703.976.555 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 44).

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, tanah milik PT Garwita Sentra Utama, entitas anak, seluas 22.694 m^2 dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan milik Perusahaan dan Bakrie Tower milik PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2019, tanah seluas 27.086 m^2 dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 29).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi yang berlokasi di Serpong 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.

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 2022 sampai dengan 2039.

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Jaya Proteksi dan PT Asuransi Ramayana Tbk, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 275.872.470.000, Rp 275.872.470.000 dan Rp 319.783.940.000.

Properti investasi, selain dari Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 53) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan - Catatan 8) adalah sebesar Rp 2.403.713.912.195 dan US$ 951.833.091 pada tanggal 30 September 2021, Rp 1.906.529.075.000 dan US$ 946.522.713 pada tanggal 31 Desember 2020 dan sebesar Rp 1.514.654.775.000 dan US$ 787.893.034 pada tanggal 31 Desember 2019.

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 53), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi persediaan (Catatan 8), sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara DUTI dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 53), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US$ 15.373.517 pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan masing-masing adalah sebesar nihil, Rp 5.024.422.623, Rp 5.024.422.623 dan Rp 39.918.885.922 (Catatan 29 dan 31).

Berikut adalah nilai wajar atas properti investasi kepemilikan langsung Grup pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019:

	Nilai wajar				Tanggal laporan penilai independen		
	30 September	31 Desember			30 September	31 Desember	
Nama proyek	2021	2020	2019	Penilai independen	2021	2020	2019
Mall Fantasi	97.579.000.000	97.579.000.000	66.296.000.000	KJPP Rengganis, Hamid & Rekan (Rengganis)	9 Maret 2021	9 Maret 2021	22 Desember 2017
Dimo Space	60.967.000.000	60.967.000.000	62.807.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	22 Desember 2017
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	783.204.000.000	783.204.000.000	790.803.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	22 Desember 2017
ITC BSD	117.496.000.000	117.496.000.000	102.287.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	22 Desember 2017
Sinarmas Land Plaza	2.513.966.000.000	2.513.966.000.000	2.660.337.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	22 Desember 2017
My Republic Plaza	363.413.000.000	363.413.000.000	392.298.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	22 Desember 2017
DP Mall Semarang	780.458.000.000	780.458.000.000	763.566.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	22 Desember 2017
Mall The Breeze	1.341.388.000.000	1.341.388.000.000	1.188.887.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	22 Desember 2017
Epicentrum Walk Kuningan	304.863.000.000	304.863.000.000	335.783.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	22 Desember 2017
Mega ITC Cempaka Mas	240.088.000.000	240.088.000.000	252.574.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	22 Desember 2017
ITC Kuningan	107.672.000.000	107.672.000.000	86.617.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	22 Desember 2017
ITC Depok	97.872.000.000	97.872.000.000	92.492.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	22 Desember 2017
Kuningan	1.976.555.000.000	1.976.555.000.000	986.192.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	22 Desember 2017
Grand Wisata	230.909.000.000	230.909.000.000	152.218.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	22 Desember 2017
Q-Big GSU (dahulu/*formerly* Courts BSD)	569.058.000.000	569.058.000.000	457.379.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	13 Desember 2019
Q - Big	1.691.572.000.000	1.691.572.000.000	1.483.300.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	22 Desember 2017
GS Retail Legenda Wisata	43.334.000.000	43.334.000.000	31.402.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	22 Desember 2017
Green Office Park 9	398.326.000.000	398.326.000.000	428.660.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	22 Desember 2017
Sinarmas MSIG Tower	2.714.429.000.000	2.714.429.000.000	3.040.594.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	11 September 2017 dan 14 November 2017
Bakrie Tower	569.658.000.000	569.658.000.000	568.824.000.000	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	13 Desember 2019
Aeon Mall South Gate	1.095.883.000.000	1.095.883.000.000	-	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	-
Sopo Del Tower	106.141.000.000	106.141.000.000	116.373.000.000 *)	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	-
Green Office Park 1	758.637.000.000	758.637.000.000	499.653.000.000 *)	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	-
Kavling Com De Park	218.610.000.000	218.610.000.000	234.696.000.000 *)	Rengganis	9 Maret 2021	9 Maret 2021	-

*) Nilai wajar berdasarkan estimasi manajemen yang diperoleh dengan pendekatan biaya pengantian

Estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih berupa jembatan niaga BSD Junction adalah sebesar Rp 1.123.000.000 pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, dan sebesar Rp 87.607.000.000 pada tanggal 31 Desember 2019 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 9 Maret 2021 dan 22 Desember 2017. Sementara, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih milik entitas anak, adalah sebesar Rp 397.425.000.000 pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, dan sebesar Rp 292.813.000.000 pada tanggal 31 Desember 2019 berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 9 Maret 2021 dan 22 Desember 2017.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019.

17. Aset Hak-Guna

	1 Januari 2021	Perubahan selama periode 2021 (Sembilan bulan) Penambahan	Pengurangan	30 September 2021
Biaya perolehan:				
Tanah	2.500.000.000	-	-	2.500.000.000
Bangunan	2.215.671.279	-	-	2.215.671.279
Peralatan kantor	21.893.219.566	-	-	21.893.219.566
Kendaraan	10.057.729.964	-	(10.057.729.964)	-
Jumlah	36.666.620.809	-	(10.057.729.964)	26.608.890.845
Akumulasi penyusutan:				
Tanah	763.840.000	624.960.000	-	1.388.800.000
Bangunan	1.255.547.070	332.350.695	-	1.587.897.765
Peralatan kantor	11.493.293.475	4.309.688.747	-	15.802.982.222
Kendaraan	8.046.183.970	2.011.545.994	(10.057.729.964)	-
Jumlah	21.558.864.515	7.278.545.436	(10.057.729.964)	18.779.679.987
Nilai Tercatat	15.107.756.294			7.829.210.858

		Perubahan selama tahun 2020 (Satu tahun)			
	1 Januari 2020	Dampak Penerapan PSAK No. 73 (Catatan 66)	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2020
Biaya perolehan:					
Tanah	-	-	2.500.000.000	-	2.500.000.000
Bangunan	-	2.215.671.279	-	-	2.215.671.279
Peralatan kantor	-	15.344.626.445	6.548.593.121	-	21.893.219.566
Kendaraan	-	-	10.057.729.964	-	10.057.729.964
Jumlah	-	17.560.297.724	19.106.323.085	-	36.666.620.809
Akumulasi penyusutan:					
Tanah	-	-	763.840.000	-	763.840.000
Bangunan	-	812.412.810	443.134.260	-	1.255.547.070
Peralatan kantor	-	4.714.468.761	6.778.824.714	-	11.493.293.475
Kendaraan	-	-	8.046.183.970	-	8.046.183.970
Jumlah	-	5.526.881.571	16.031.982.944	-	21.558.864.515
Nilai Tercatat	-				15.107.756.294

Pengurangan aset hak-guna pada periode 2021 sehubungan dengan selesainya periode masa sewa.

Seluruh aset hak-guna digunakan untuk keperluan kegiatan usaha Grup.

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	30 September (Sembilan bulan)		31 Desember (Satu tahun)
	2021	2020 (Tidak diaudit)	2020
Beban umum dan administrasi (Catatan 46)	4.672.252.127	4.706.987.306	7.204.788.912
Beban penjualan (Catatan 45)	2.011.545.994	5.924.852.487	8.046.183.970
Beban pokok penjualan (Catatan 44)	332.350.695	332.350.695	443.134.267
Beban lain-lain - bersih	262.396.620	238.423.902	337.875.795
Jumlah	7.278.545.436	11.202.614.390	16.031.982.944

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset hak-guna pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020.

18. Goodwill

Merupakan *goodwill* yang diperoleh PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, atas penyertaan sahamnya pada entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan	Bulan Perolehan	30 September 2021 dan 31 Desember 2021 dan 2019
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		9.302.932.297

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, masing-masing sebesar Rp 7.438.072.520 dan Rp 1.864.859.777.

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 10,60% dan 13,90% masing-masing untuk tahun 2020 dan 2019. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan Grup kepada UPK-UPK tersebut.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan 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 2020 dan 2019. Pengujian penurunan nilai atas *goodwill* dilakukan setiap akhir tahun atau setiap kali terdapat indikasi bahwa *goodwill* mengalami penurunan nilai. Untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021, tidak dilakukan pengujian penurunan nilai atas *goodwill* karena tidak ada indikasi bahwa *goodwill* mengalami penurunan nilai.

19. Aset Tak Berwujud

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
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	-	-	-
Aset konsesi pra-konstruksi	999.736.254.243	536.977.742.207	1.461.404.039.106
Aset konsesi dalam konstruksi	2.283.670.145.760	1.951.476.179.896	190.821.567.443
Jumlah	3.283.406.400.003	2.488.453.922.103	1.652.225.606.549

Aset konsesi pra-konstruksi merupakan biaya perolehan untuk hak konsesi jalan tol pada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, termasuk area tanah yang proses konstruksinya belum dimulai.

Aset konsesi dalam konstruksi merupakan akumulasi biaya perolehan dan konstruksi aset konsesi jalan tol pada TBS, yang diakui sesuai dengan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi, ditambahkan dengan marjin tertentu.

Untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, pendapatan konstruksi masing-masing sebesar Rp 266.955.785.825, nihil, Rp 119.287.263.791 dan Rp 120.672.937.705 (Catatan 43).

Aset tak berwujud sebesar Rp 70.148.629.738 merupakan selisih nilai wajar aset bersih atas pembelian 75.000 lembar saham TBS oleh Perusahaan pada bulan April 2019 (Catatan 13), sehingga kepemilikan efektif Grup pada TBS meningkat dari 50 % ke 100%.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas selisih nilai wajar aset bersih tersebut pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019.

20. Aset Lain-lain

Aset lain-lain terdiri dari jaminan dan *membership* golf.

Aset lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Aset lancar	385.810.000	385.810.000	242.000.000
Aset tidak lancar	3.602.211.298	3.511.396.550	3.704.873.350
Jumlah	3.988.021.298	3.897.206.550	3.946.873.350

21. 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:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pihak berelasi (Catatan 53)			
Lain-lain	28.277.990	23.367.764	-
Pihak ketiga			
Real estat	933.374.894.313	803.205.937.562	692.109.724.840
Konstruksi jalan tol	153.427.489.663	130.414.877.384	-
Hotel	1.360.987.707	340.308.621	3.191.371.644
Jumlah	1.088.163.371.683	933.961.123.567	695.301.096.484
Jumlah	1.088.191.649.673	933.984.491.331	695.301.096.484

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

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Sampai dengan 1 bulan	921.961.207.247	760.882.326.001	571.843.083.577
> 1 bulan - 3 bulan	98.226.253.529	106.822.814.900	53.471.610.309
> 3 bulan - 6 bulan	8.587.451.745	4.144.303.083	3.460.637.131
> 6 bulan - 12 bulan	2.481.640.380	13.450.039.720	4.946.580.009
> 12 bulan	56.935.096.772	48.685.007.627	61.579.185.458
Jumlah	1.088.191.649.673	933.984.491.331	695.301.096.484

22. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pajak kini (Catatan 51)	14.669.770.624	26.627.187.886	55.508.527.287
Pajak penghasilan			
Pasal 21	6.421.900.282	9.621.360.119	5.426.069.276
Pasal 22	-	-	1.206.673.478
Pasal 23	1.675.077.049	1.341.263.524	1.230.043.260
Pasal 25	36.290.258	24.341.914	73.229.887
Pasal 26	9.101.619.442	37.407.712	3.099.312
Pasal 4 ayat 2	27.465.676.319	28.453.089.183	19.392.112.530
Pajak Pembangunan I	130.719.237	135.664.719	1.220.527.970
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	13.891.104.353	20.967.291.536	24.811.267.222
Jumlah	73.392.157.564	87.207.606.593	108.871.550.222

23. Beban Akrual

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Bunga			
Utang obligasi	143.669.087.840	209.103.827.797	97.901.357.189
Utang bank	5.920.833.333	7.503.125.000	10.223.225.316
Jasa keamanan dan kebersihan	36.962.491.009	30.429.096.060	26.552.637.247
Kontraktor	8.683.032.467	5.225.981.475	8.236.811.666
Listrik, air dan telepon	8.433.569.521	13.782.669.612	18.757.144.082
Pemeliharaan dan perbaikan	3.934.630.970	988.050.944	4.851.972.947
Lain-lain	36.678.540.203	42.878.829.444	32.286.539.211
Jumlah	244.282.185.343	309.911.580.332	198.809.687.658

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

24. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Sewa	272.782.068.063	278.253.870.995	237.234.741.902
Telepon	38.335.311.876	12.066.879.130	11.107.836.107
Jasa pelayanan	42.574.267.958	67.768.013.315	66.608.442.964
Renovasi	22.665.731.705	21.458.275.465	19.745.754.054
Lain-lain	1.167.317.619	1.122.778.314	1.174.783.244
Jumlah	377.524.697.221	380.669.817.219	335.871.558.271

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Liabilitas jangka pendek	254.149.216.736	264.433.719.864	235.649.116.437
Liabilitas jangka panjang	123.375.480.485	116.236.097.355	100.222.441.734
Jumlah	377.524.697.221	380.669.817.219	335.871.558.171

25. Liabilitas Kontrak

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaannya belum terpenuhi.

	30 September 2021	31 Desember 2020
Rumah tinggal	4.419.968.952.729	2.413.572.290.616
Rumah toko	1.667.116.418.336	763.589.743.494
Apartemen	1.401.653.817.873	1.515.098.399.887
Kavling komersial	1.200.915.090.557	809.867.085.516
Tanah	520.293.669.743	360.344.509.573
Pusat perbelanjaan	22.166.053.047	17.089.392.310
Bangunan industri	9.429.820.940	5.043.052.731
Jumlah	9.241.543.823.225	5.884.604.474.127

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 746.916.928.562 dan Rp 545.008.372.519.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	December 31, 2020
Saldo awal tahun	5.884.604.474.127	-
Dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 66)	-	5.450.095.645.395
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	(3.799.535.721.452)	(4.927.957.057.893)
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas dan lainnya	6.685.187.514.487	4.896.043.834.844
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 49)	471.287.556.063	466.422.051.781
Saldo akhir tahun	9.241.543.823.225	5.884.604.474.127

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2021 dan 2027.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	30 September 2021	30 Desember 2020
Liabilitas jangka pendek	5.798.526.145.642	4.138.767.533.507
Liabilitas jangka panjang	3.443.017.677.583	1.745.836.940.620
Jumlah	9.241.543.823.225	5.884.604.474.127

Rincian liabilitas kontrak berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020
100%	6.061.552.863.644	3.260.468.487.316
50% - 99%	2.353.301.786.491	1.508.682.301.494
20% - 49%	505.805.317.513	657.852.667.597
<20%	320.883.855.577	457.601.017.720
Jumlah	9.241.543.823.225	5.884.604.474.127

26. Uang Muka Diterima

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Uang muka penjualan			
Rumah tinggal	-	-	1.875.290.449.702
Kavling komersial	-	-	1.006.661.878.393
Rumah toko	-	-	626.114.153.193
Apartemen	-	-	601.836.452.487
Tanah	-	-	403.186.300.571
Bangunan industri	-	-	16.009.030.006
Pusat perbelanjaan	-	-	373.552.929
Jumlah	-	-	4.529.471.817.281
Uang muka lain-lain	244.610.501.699	239.673.668.377	134.437.994.675
Jumlah	244.610.501.699	239.673.668.377	4.663.909.811.956

Pada tanggal 31 Desember 2019, uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan yang diterima oleh Grup akan tetapi belum memenuhi syarat pengakuan penjualan.

Sebagai dampak penerapan PSAK No. 72, pada tanggal 1 Januari 2020 uang muka penjualan persediaan real estat sebesar Rp 4.529.471.817.281 disajikan sebagai liabilitas kontrak (Catatan 25) pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 66).

Uang muka diterima lain-lain terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup serta uang titipan konsumen.

Uang muka diterima disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Liabilitas jangka pendek	124.973.977.828	106.730.468.502	3.823.018.465.816
Liabilitas jangka panjang	119.636.523.871	132.943.199.875	840.891.346.140
Jumlah	244.610.501.699	239.673.668.377	4.663.909.811.956

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

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
100%	-	-	2.191.638.430.743
50% - 99%	-	-	1.675.877.941.285
20% - 49%	-	-	258.827.856.840
<20%	-	-	403.127.588.413
Jumlah	-	-	4.529.471.817.281

27. Sewa Diterima Dimuka

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, pertokoan dan lainnya dari para pelanggan.

Mutasi dari sewa diterima dimuka adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Sewa diterima dimuka awal periode	748.135.378.416	802.271.959.283	880.021.728.514
Pendapatan yang diakui selama periode berjalan (Catatan 43)	(524.053.993.817)	(764.421.167.115)	(1.042.302.120.356)
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas dan lainnya	504.500.353.514	710.284.586.248	964.552.351.125
Sewa diterima dimuka akhir periode	728.581.738.113	748.135.378.416	802.271.959.283

28. Uang Muka Setoran Modal

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, akun ini merupakan uang muka setoran modal entitas-entitas anak yang merupakan bagian kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp 16.951.500.000, Rp 16.463.500.000 dan Rp 25.166.000.000. Uang muka ini belum menjadi modal saham entitas anak karena akta peningkatan modal dari entitas anak tersebut masih dalam proses penandatanganan. Pihak-pihak yang terkait adalah pihak nonpengendali atas entitas anak PT Mitrakarya Multiguna, PT Phinisi Multi Properti dan PT Sinar Usaha Marga.

29. Utang Bank Jangka Panjang

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Rupiah			
Pihak ketiga			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.967.405.026.110	4.287.500.000.000	4.931.942.839.976
Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(1.684.590.875.000)	(656.250.000.000)	(640.663.650.000)
Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	2.282.814.151.110	3.631.250.000.000	4.291.279.189.976

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

Pada tanggal 7 Maret 2017, DSM, entitas anak, menerima Fasilitas Kredit Investasi dari Mandiri, pihak ketiga, dengan limit sebesar Rp 980.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,85% (*floating rate*) dengan jangka waktu delapan (8) tahun. DSM juga menerima Fasilitas Non Cash Loan sebagai sublimit Fasilitas Kredit Investasi dengan limit sebesar Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu tiga (3) tahun.

Pada tanggal 21 Februari 2020, DSM melakukan pembayaran pokok pinjaman sebesar Rp 369.442.839.976.

Pada bulan Februari 2021 dan Maret 2021, DSM menerima Fasilitas Kredit Investasi tahap II sebesar Rp 161.155.026.110.

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2019, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 41.805 m^2 yang dimiliki oleh DSM dan berlokasi di Jakarta (Catatan 8 dan 16).

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing sebesar Rp 161.155.026.110, nihil dan Rp 369.442.839.976.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan untuk periode-periode sembilan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar nihil, Rp 5.024.422.623, Rp 5.024.422.623 dan Rp 35.875.978.450 (Catatan 16).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 7.656.925.116, nihil, nihil dan nihil (Catatan 49).

Perusahaan

Pada tanggal 9 September 2016, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 400.000.000.000 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,0% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 9 September 2019.

Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan melunasi seluruh pinjaman sebesar Rp 400.000.000.000.

Pada bulan Maret, Juni, September dan Desember 2017, Perusahaan memperoleh tambahan pinjaman masing-masing sebesar Rp 200.000.000.000, Rp 200.000.000.000, Rp 400.000.000.000 dan Rp 1.000.000.000.000.

Pada tanggal 26 Maret 2018, Perusahaan meningkatkan fasilitas pinjaman dari Rp 2.000.000.000.000 menjadi Rp 3.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada tanggal 23 Juni 2018 sampai dengan tanggal 26 Maret 2023. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Maret 2018.

Pada tanggal 11 April 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Januari 2020 sampai dengan April 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan April 2019.

Pada tanggal 18 Desember 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan September 2020 sampai dengan Desember 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2019 dan April 2020 masing-masing sebesar Rp 750.000.000.000 dan Rp 250.000.000.000.

Pada periode 2021 dan tahun 2020 dan 2019, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp 481.250.000.000, Rp 525.000.000.000 dan Rp 131.250.000.000.

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing adalah sebesar Rp 3.806.250.000.000, Rp 4.287.500.000.000 dan Rp 4.562.500.000.000.

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

Keterangan jaminan	Luas area (m2)
Tanah (Catatan 14 dan 16)	740.517
Bangunan dan mesin	
Ocean Park (Catatan 15)	92.407
Bangunan Bakrie Tower (Catatan 16)	17.353
Bangunan Epicentrum Walk Kuningan (Catatan 16)	14.848

Tanah yang dijaminkan merupakan tanah seluas 717.823 m^2 yang dimiliki oleh Perseroan dan berlokasi di Tangerang serta tanah seluas 22.694 m^2 yang dimiliki PT Garwita Sentra Utama, entitas anak, dan berlokasi di Tangerang.

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 216.212.499.996, Rp 284.028.350.694, Rp 365.521.059.027 dan Rp 300.117.798.610 (Catatan 49).

Perjanjian-perjanjian kredit dari Mandiri di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan dan DSM, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan dan DSM telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)

PT Bumi Megah Graha Asri (BMGA)

Pada tanggal 23 November 2016, BMGA, entitas anak, menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari BJB dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 220.000.000.000, suku bunga pinjaman per tahun sebesar 9,75% *(floating rate)* dan akan jatuh tempo pada tanggal 23 November 2021.

Pada tahun 2019, BMGA melunasi seluruh pinjaman sebesar Rp 65.329.519.972.

Fasilitas ini dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan apartemen beserta sarana dan prasarana dalam persediaan dan tanah yang belum dikembangkan masing-masing seluas 21.788 m2 dan 6.314 m2
- Letter of Undertaking (LoU) dari PT Paraga Artamida dan PT Berkat Subur Sejahtera

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2019 adalah sebesar Rp 1.809.969.291 (Catatan 49).

30. Liabilitas Sewa

Mutasi dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	30 Desember 2020
Saldo awal tahun	27.696.016.864	-
Dampak penerapan PSAK No. 73 (Catatan 66)	-	11.577.444.258
Penambahan	-	16.118.572.606
Penurunan	(4.237.872.916)	-
Saldo akhir tahun	23.458.143.948	27.696.016.864

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa:

	30 September 2021	31 Desember 2020
Jatuh tempo pembayaran:		
Kurang dari 1 tahun	8.563.419.856	13.120.896.862
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	9.125.561.015	10.528.309.344
Lebih dari 5 tahun	35.530.327.339	29.902.035.141
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	53.219.308.210	53.551.241.347
Bunga	(29.761.164.262)	(25.855.224.483)
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	23.458.143.948	27.696.016.864
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	6.892.931.835	9.557.139.616
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	16.565.212.113	18.138.877.248

Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, liabilitas sewa termasuk liabilitas atas perolehan fasilitas panel surya oleh Perusahaan dari PT Surya Utama Nuansa, pihak berelasi (Catatan 53). Liabilitas sewa tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu dua puluh lima (25) tahun, dengan suku bunga efektif 11,50% per tahun.

Penambahan liabilitas sewa berasal dari transaksi yang memenuhi kriteria tertentu sesuai standar akuntansi yang berlaku pada masing-masing tahun. Pada tahun 2019, liabilitas sewa diakui apabila transaksi sewa memenuhi kriteria sewa pembiayaan sesuai dengan PSAK No. 30. Sedangkan mulai tahun 2020, liabilitas sewa diakui apabila transaksi sewa memenuhi kriteria sewa pembiayaan sesuai dengan ketentuan PSAK No. 73.

Beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi adalah masing-masing sebesar Rp 1.994.135.950, Rp 2.551.873.960, Rp 3.166.918.378 dan Rp 145.793.668 untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 49).

Beban bunga liabilitas sewa tahun 2019 merupakan beban bunga atas liabilitas sewa atas perolehan peralatan kantor oleh Perusahaan dan PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, yang telah dilunasi pada tahun 2019.

31. Utang Obligasi

Rincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Obligasi BSD III	25.000.000.000	650.000.000.000	650.000.000.000
Senior Notes - GPC II	2.861.400.000.000	2.821.000.000.000	2.780.200.000.000
Senior Notes - GPC III	1.001.490.000.000	987.350.000.000	973.070.000.000
Senior Notes - GPC VI	4.292.100.000.000	4.231.500.000.000	-
Senior Notes - GPC IV	-	3.526.250.000.000	3.475.250.000.000
Senior Notes - GPC V	-	705.250.000.000	695.050.000.000
Jumlah penerbitan obligasi	8.179.990.000.000	12.921.350.000.000	8.573.570.000.000
Dikurangi:			
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(85.185.845.652)	(115.488.014.736)	(98.375.720.881)
Bersih	8.094.804.154.348	12.805.861.985.264	8.475.194.279.119
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Obligasi BSD III	-	625.000.000.000	-
Senior Notes - GPC IV	-	3.526.250.000.000	-
Senior Notes - GPC V	-	705.250.000.000	-
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	-	(10.034.079.019)	-
Bersih	-	4.846.465.920.981	-
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	8.094.804.154.348	7.959.396.064.283	8.475.194.279.119

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 (CIMB) sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Obligasi yang diadakan pada tanggal 22 Agustus 2016, para pemegang obligasi menyetujui penggantian Wali Amanat Obligasi dari CIMB menjadi PT Bank Permata Tbk.

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.

Pada bulan Juli 2017, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD I seri B sejumlah Rp 479.000.000.000.

Pada bulan Juli 2019, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD I seri C sejumlah Rp 436.000.000.000.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD I adalah sebesar Rp 445.909.281 untuk tahun 2019 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga pada tahun 2019, adalah sebesar Rp 21.055.166.666 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III)

Pada tanggal 16 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III) dengan nilai nominal sebesar Rp 650.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi, dengan PT Bank Permata Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Rincian dari Obligasi BSD III adalah sebagai berikut:

Seri	Suku Bunga Tetap	Jatuh tempo	Nilai nominal
A	9,00%	16 Juni/*June 16* , 2021	625.000.000.000
B	9,25%	16 Juni/*June 16* , 2023	25.000.000.000
Jumlah			650.000.000.000

Pada bulan Juni 2021, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD III seri A sejumlah Rp 625.000.000.000.

Obligasi BSD III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD III Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 16 September 2016 dan berakhir tanggal 16 Juni 2021. Bunga obligasi BSD III Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 16 September 2016 dan berakhir tanggal 16 Juni 2023. 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 penjatahan.

- Obligasi ini dijamin dengan jaminan aset BSD berupa tanah dalam jumlah tidak kurang dari 100% (seratus persen) dari jumlah pokok obligasi yang terutang, sebagai berikut:

  (i) Tanah dan bangunan

Keterangan Jaminan	Luas tanah (m^2)	Lokasi
Tanah di Tangerang (Catatan 14)	682.459	Tangerang, Banten

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

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 10 Maret 2021, peringkat obligasi BSD III di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) untuk periode 9 Maret 2020 sampai dengan 1 Maret 2022.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD III adalah sebesar Rp 894.134.510, Rp 1.331.655.017, Rp 1.796.370.404 dan Rp 1.638.360.092 masing-masing untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebesar Rp 27.515.625.000, Rp 43.921.875.000, Rp 58.562.500.000 dan Rp 58.562.500.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

***Senior Notes* Global Prime Capital (GPC) I**

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 I 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 I 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.

Pada tanggal 18 Oktober 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan sebagian Senior Notes lebih awal sebesar Rp 1.909.850.304.000 atau senilai US$ 146.416.000.

Pada tanggal 22 April 2019, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh Senior Notes lebih awal sebesar Rp 1.117.071.560.000 atau senilai US$ 78.584.000 dengan harga penebusan sebesar Rp 1.135.922.142.575, kerugian atas pelunasan obligasi sebesar Rp 18.850.582.575 dicatat pada laba rugi tahun 2019.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC I adalah sebesar Rp 6.049.236.996 pada tahun 2019 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga pada tahun 2019 adalah sebesar Rp 45.290.577.227 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga pada tahun 2019 adalah sebesar Rp 6.171.667.993 dikapitalisasi ke uang muka (Catatan 9). Beban bunga pada tahun 2019 adalah sebesar Rp 4.042.907.472 dikapitalisasi ke properti investasi dalam pembangunan (Catatan 16).

***Senior Notes* Global Prime Capital (GPC) II**

Pada tanggal 18 Oktober 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US$ 200.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC II diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC II akan dibayar setiap semester mulai tanggal 18 April 2017 dan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2023.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC II di atas masing-masing adalah Ba-3 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 II masing-masing adalah sebesar Rp 11.026.167.393 dan Rp 10.642.656.178, Rp 14.215.125.004 dan Rp 13.161.960.918 untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 129.215.827.507, Rp 126.636.364.420, Rp 181.038.045.333 dan Rp 165.099.062.293 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

***Senior Notes* Global Prime Capital (GPC) III**

Pada tanggal 17 Mei 2017, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US$ 70.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC III akan dibayar setiap semester mulai tanggal 18 Oktober 2017 dan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2023.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC III di atas masing-masing adalah Ba-3 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 III masing-masing adalah sebesar Rp 749.818.505, Rp 727.170.757, Rp 970.571.468 dan Rp 902.902.266 untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 45.573.366.893, Rp 44.489.252.058, Rp 64.020.981.387 dan Rp 57.784.671.802 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

***Senior Notes* Global Prime Capital (GPC) IV**

Pada tanggal 26 April 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US$ 250.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC IV diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 26 April 2021.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 7,25% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun ketiga.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC IV akan dibayar setiap semester mulai tanggal 26 Oktober 2018 dan berakhir pada tanggal 26 April 2021.

Pada tanggal 26 April 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh Senior Notes GPC IV.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC IV di atas masing-masing adalah Ba-3 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 IV masing-masing adalah sebesar Rp 7.810.720.142, Rp 17.649.979.260, Rp 23.622.897.539 dan Rp 21.487.470.020 untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 89.671.154.861, Rp 202.839.824.781, Rp 275.529.481.501 dan Rp 272.038.227.641 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

***Senior Notes* Global Prime Capital (GPC) V**

Pada tanggal 26 April 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US$ 50.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual 0,125% di atas nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC V diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 26 April 2021.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 7,25% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun ketiga.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 26 Oktober 2018 dan berakhir pada tanggal 26 April 2021.

Pada tanggal 26 April 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh *Senior Notes* GPC V.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC V di atas masing-masing adalah Ba-3 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 V masing-masing adalah sebesar Rp 1.526.579.371, Rp 3.450.008.873, Rp 4.617.421.950 dan Rp 4.200.668.764 untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 19.543.860.972, Rp 41.412.862.905, Rp 58.166.140.275 dan Rp 54.407.645.529 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

***Senior Notes* Global Prime Capital (GPC) VI**

Pada tanggal 23 Januari 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US$ 300.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC VI diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 23 Januari 2025.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 5,95% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 23 Juli 2020 dan berakhir pada tanggal 23 Januari 2025.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC VI di atas masing-masing adalah Ba-3 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 VI adalah sebesar Rp 10.060.408.376, Rp 8.950.296.053 dan Rp 12.169.425.864 untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Beban bunga untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 192.678.968.139, Rp 181.632.377.500 dan Rp 245.480.340.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 49).

Perusahaan, bersama dengan PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona dan PT Trans Bumi Serbaraja, entitas-entitas anak, secara bersama-sama menjamin pembayaran secara tepat waktu atas pokok, premium jika ada, bunga, dan semua jumlah terhutang lainnya yang jatuh tempo berdasarkan Surat Sanggup dan Kontrak Obligasi.

32. 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:

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Saldo awal	62.278.400.000	62.278.400.000	74.134.832.465
Pengurangan karena realisasi pembayaran atas pengembangan prasarana	-	-	(11.856.432.465)
Saldo akhir	62.278.400.000	62.278.400.000	62.278.400.000

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah taksiran telah mencukupi estimasi biaya yang akan terjadi di masa mendatang.

33. Liabilitas Lain-lain

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Utang konsumen atas pembatalan penjualan	45.623.309.785	32.917.288.784	35.718.403.335
Utang pengurusan sertifikat	39.044.423.225	37.561.268.669	34.127.579.577
Uang titipan	7.549.425.832	8.424.402.127	8.561.599.723
Utang pengurusan BPHTB	1.931.586.345	1.547.898.845	1.547.898.845
Utang setoran modal	-	-	4.900.000.000
Lain-lain	135.829.345.370	170.118.015.982	94.573.690.381
Jumlah	229.978.090.557	250.568.874.407	179.429.171.861

Pada tanggal 31 Desember 2019, utang setoran modal merupakan utang setoran modal PT Syandana Berkat Usaha, ventura bersama, sebesar RP 4.900.000.000.

34. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

		30 September 2021		
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:		
	Nilai Tercatat	Harga kuotasian dalam pasar aktif (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi
Aset yang diukur pada nilai wajar:				
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi				
Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Catatan 5)	1.430.700.000.000	-		1.430.700.000.000
Reksadana - Banjaran Asset Management (Catatan 5)	909.612.992.646	-	909.612.992.646	-
EVOF IV *Partnership Interest*	175.552.941.861	-	-	175.552.941.861
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	11.591.316.795	-	11.591.316.795	-
Investasi pada entitas asosiasi				
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.465.333.228.523	-	3.465.333.228.523	-
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain				
Investasi dalam saham:				
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	83.479.000.000	-	83.479.000.000	-
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	6.625.000.000	-	6.625.000.000	-
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	402.499.601.811	-	3.334.015.000.000	-
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	7.771.410.437.832	-	17.580.626.000.000	-
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 29)	3.967.405.026.110	-	3.967.405.026.110	-
Setoran jaminan (Catatan 24)	377.524.697.221	-	377.924.781.504	-
Liabilitas sewa (Catatan 30)	23.458.143.948	-	23.458.143.948	-
Utang obligasi (Catatan 31)	8.094.804.154.348	8.362.327.909.000	-	-

		31 Desember 2020		
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:		
	Nilai Tercatat	Harga kuotasian dalam pasar aktif (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi
Aset yang diukur pada nilai wajar:				
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi				
Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Catatan 5)	1.410.500.000.000	-		1.410.500.000.000
Reksadana - Banjaran Asset Management (Catatan 5)	1.600.295.765.705	-	1.600.295.765.705	-
Reksadana Mandiri Investa Dana Utama (Catatan 5)	261.113.801.247	261.113.801.247	-	-
EVOF IV *Partnership Interest*	174.133.954.540	-	-	174.133.954.540
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	29.761.564.105	-	29.761.564.105	-
Investasi pada entitas asosiasi				
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.535.733.285.152	-	3.535.733.285.152	-
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain				
Investasi dalam saham:				
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	83.479.000.000	-	83.479.000.000	-
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	6.625.000.000	-	6.625.000.000	-
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	407.855.422.886	-	3.334.015.000.000	-
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	8.026.331.855.180	-	17.580.626.000.000	-
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 29)	4.287.500.000.000	-	4.287.500.000.000	-
Setoran jaminan (Catatan 24)	380.669.817.219	-	389.704.187.944	-
Liabilitas sewa (Catatan 30)	27.696.016.864	-	27.696.016.864	-
Utang obligasi (Catatan 31)	12.805.861.985.264	13.053.989.640.000	-	-

		31 Desember 2019		
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:		
	Nilai Tercatat	*Harga kuotasian dalam pasar aktif/* (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi
Aset yang diukur pada nilai wajar:				
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi				
Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Catatan 5)	1.390.100.000.000	-	-	1.390.100.000.000
Reksadana - Banjaran Asset Management (Catatan 5)	440.945.711.331	-	440.945.711.331	-
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	29.172.040.855	-	29.172.040.855	-
Aset keuangan tersedia untuk dijual				
Investasi:				
Credit Linked Note (Catatan 5)	479.584.500.000	-	479.584.500.000	-
Reksadana Mandiri Investa Dana Utama (Catatan 5)	250.363.168.357	250.363.168.357	-	-
Reksadana Danamas Stabil (Catatan 5)	208.874.016.120	208.874.016.120	-	-
Reksadana Simas Satu (Catatan 5)	14.600.875.882	14.600.875.882	-	-
Investasi pada entitas asosiasi				
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	4.121.433.316.164	-	4.121.433.316.164	-
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	334.349.746.021	-	1.844.941.000.000	-
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	7.082.927.641.502	-	15.219.228.002.019	-

		31 Desember 2019		
		Pengukuran nilai wajar menggunakan:		
	Nilai Tercatat	*Harga kuotasian dalam pasar aktif/* (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi
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 29)	4.931.942.839.976	-	4.931.942.839.976	-
Setoran jaminan (Catatan 24)	335.871.558.171	-	335.090.185.420	-
Utang obligasi (Catatan 31)	8.475.194.279.119	8.642.804.356.500	-	-

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 reksadana tertentu dan utang obligasi diukur menggunakan harga kuotasian terakhir yang dipublikasikan pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019.

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 investasi dalam reksadana tertentu, entitas asosiasi tertentu dan Credit Linked Note diukur menggunakan harga kuotasian untuk aset yang identik atau serupa di pasar aktif dan pasar yang tidak aktif. Nilai wajar setoran jaminan, liabilitas sewa dan utang bank jangka panjang 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 2 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Tehnik penilaian	Input yang tidak dapat diobservasi	Rentang (Rata-rata tertimbang)
Properti investasi	Arus kas diskonto	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang	12,10% - 12,53%
	Pendekatan pasar pembanding	Estimasi harga jual per meter persegi	Rp 9.500.000 - Rp 40.000.000
	Pendekatan biaya pengganti	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi depresiasi	-
Aset tetap	Arus kas diskonto	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang	12,10% - 12,53%

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 3. Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020, nilai wajar dari investasi pada *redeemable note* diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga sebesar 6% per tahun. Sedangkan nilai wajar investasi pada EVOF IV *Partnership Interest* berdasarkan harga transaksi terakhir.

35. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan data dari Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

	30 September 2021		
Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Modal Disetor
PT Paraga Artamida	6.729.467.764	32,18%	672.946.776.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,95%	542.596.448.600
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	2,86%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	97.029.010	0,46%	9.702.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal	12.714.670	0,06%	1.271.467.000
Masyarakat	7.108.289.112	33,99%	710.828.911.200
Jumlah saham beredar	20.913.395.112	100,00%	2.091.339.511.200
Saham treasuri	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah	21.171.365.812		2.117.136.581.200

Pada bulan Agustus dan September 2021, PT Paraga Artamida (PAM) melakukan pembelian saham dari masyarakat sebesar 75.998.000 saham.

Pada tanggal 30 September 2021, saham yang dimiliki masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) dan Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur) masing-masing sebanyak 96.426.700 saham dan 9.830.700 saham atau masing-masing sebesar 0,461% dan 0,046%.

Pemegang Saham	31 Desember 2020		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal Disetor
		%	
PT Paraga Artamida	6.653.469.764	31,82%	665.346.976.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,95%	542.596.448.600
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	2,86%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	97.029.010	0,46%	9.702.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal	12.714.670	0,06%	1.271.467.000
Masyarakat	7.184.287.112	34,35%	718.428.711.200
Jumlah saham beredar	20.913.395.112	100,00%	2.091.339.511.200
Saham treasuri	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah	21.171.365.812		2.117.136.581.200

Pada bulan Juni 2020, Perusahaan melaksanakan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 1.924.669.620 saham baru dengan nilai nominal Rp 100 atau mewakili 10% dari modal ditempatkan dan disetor. Penyertaan saham ini dilakukan oleh PAM dan PT Ekacentra Usahamaju (ECUM) masing-masing sebesar 1.347.268.734 saham dan 577.400.886 pada harga Rp 640 per saham.

Pada bulan September 2020, PAM dan ECUM melakukan pembelian saham dari masyarakat masing-masing sebesar 192.349.300 saham dan 35.531.700 saham.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saham yang dimiliki masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) dan Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur) masing-masing sebanyak 94.426.700 saham dan 9.830.700 saham atau masing-masing sebesar 0,456% dan 0,046%.

Pemegang Saham	31 Desember 2019		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal Disetor
		%	
PT Paraga Artamida	5.113.851.730	26,93%	511.385.173.000
PT Ekacentra Usahamaju	4.813.031.900	25,34%	481.303.190.000
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	3,15%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,98%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,35%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,85%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	97.029.010	0,51%	9.702.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,23%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,23%	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
PT Apta Citra Universal	12.514.670	0,07%	1.251.467.000
Masyarakat	7.412.368.112	39,04%	741.236.811.200
Jumlah saham beredar	18.988.725.492	100,00%	1.898.872.549.200
Saham treasuri	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah	19.246.696.192		1.924.669.619.200

Pada tahun 2019, PT Pembangunan Jaya menjual sebagian saham yang mereka miliki sebesar 8.839.100 saham.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembelian kembali saham Perusahaan (saham treasuri) dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) atau sebesar 1.924.669.600 saham dari modal ditempatkan dan disetor dalam jangka waktu delapan belas (18) bulan. Alasan dilakukannya pembelian kembali saham Perusahaan adalah untuk meningkatkan nilai pemegang saham. Pada tanggal 30 September 2021 dan 31 Desember 2020 dan 2019, saham treasuri Perusahaan adalah sebesar 257.970.700 saham dengan jumlah harga perolehan sebesar Rp 288.001.650.093. Perusahaan memiliki hak untuk menerbitkan kembali saham-saham tersebut di kemudian hari.

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, 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 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Jumlah utang	12.062.209.180.458	17.093.361.985.264	13.407.137.119.095
Dikurangi: kas dan setara kas	7.662.232.183.098	10.508.135.948.416	6.632.138.437.623
Utang bersih	4.399.976.997.360	6.585.226.036.848	6.774.998.681.472
Jumlah ekuitas	35.409.201.406.860	34.471.102.475.824	33.625.414.298.651
Rasio utang terhadap modal	12,43%	19,10%	20,15%

36. Tambahan Modal Disetor

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Selisih antara jumlah yang diterima atas penerbitan modal saham	8.875.774.944.413	8.875.774.944.413	7.836.453.349.613
Selisih nilai restrukturisasi entitas sepengendali	(1.425.740.347.784)	(1.425.740.347.784)	(1.438.236.482.040)
Dampak pengampunan pajak	12.938.945.879	12.938.945.879	12.938.945.879
Jumlah	7.462.973.542.508	7.462.973.542.508	6.411.155.813.452

Mutasi dari tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	Jumlah
Saldo 31 Desember 2019 dan 1 Januari 2020	6.411.155.813.452
Penerbitan modal saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu pada tahun 2020 (Catatan 1b)	
Hasil yang diterima atas penerbitan 1.924.669.620 saham	1.231.788.556.800
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(192.466.962.000)
Bersih	1.039.321.594.800
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	12.496.134.256
Saldo 30 September 2021 dan 31 Desember 2020	7.462.973.542.508

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 31, 32 dan 33 tanggal 19 Oktober 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) dan PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas-entitas anak, mengakuisisi 82.525.000 lembar saham PT Serpong Mas Media (SMM) dari PT Gema Kreasi dan PT Sinar Mas Griya, entitas-entitas sepengendali, dan membayar sejumlah Rp 82.525.000.000, mencerminkan kepemilikan sebesar 100,00% pengendalian atas SMM. Selisih antara nilai pembelian (Rp 82.525.000.000) dengan total aset bersih (Rp 94.976.854.932) atas penyertaan saham di SMM sebesar Rp 12.451.854.932 dicatat dan dibukukan pada akun "Tambahan Modal Disetor".

37. Ekuitas Pada Perubahan Ekuitas Lainnya Dari Entitas Asosiasi

Pada tahun 2017, PT Karawang Bukit Golf (KBG), entitas asosiasi, menerbitkan saham baru. KBG mencatat selisih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal saham diakui sebagai tambahan modal disetor. Bagian Perusahaan atas tambahan modal disetor dari entitas asosiasi tersebut adalah sebesar Rp 459.993.195 yang dibukukan pada akun "Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi".

38. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Saldo awal tahun	(123.981.512.014)	(125.691.070.374)	(138.832.791.854)
Mutasi tahun berjalan	-	1.709.558.360	13.141.721.480
Saldo akhir tahun	(123.981.512.014)	(123.981.512.014)	(125.691.070.374)

Pada tanggal 25 November 2020, PT Wijaya Pratama Raya (WPR), entitas anak PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.950.000.000 terdiri dari 2.950.000 saham yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 73,48% menjadi 73,91%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan keuntungan sebesar Rp 1.930.811.193. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.709.900.300 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 19 November 2020, PT Bumi Karawang Damai (BKD) melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BKD dari 99,00% menjadi 99,50%. Atas perubahan tersebut, Perusahaan membukukan kerugian sebesar Rp 341.894, yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 16 November 2020, PT Grahadipta Wisesa (GDW), entitas anak PT Sinar Mas Wisesa (SMW), melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100.000 saham yang disetor penuh oleh SMW. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW pada GDW dari 99,9957% menjadi 99,9958%. Atas perubahan tersebut, SMW membukukan kerugian sebesar Rp 40. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 22 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 28 Juli 2020, GDW, entitas anak SMW, melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000 terdiri dari 100.000 saham yang disetor penuh oleh SMW. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW pada GDW dari 99,9955% menjadi 99,9957%. Atas perubahan tersebut, SMW membukukan kerugian sebesar Rp 44. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 24 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 18 Desember 2019, WPR, entitas anak DUTI, melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 20.000.000.000 yang disetor penuh oleh DUTI. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan DUTI pada WPR dari 70,15% menjadi 73,48%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan keuntungan sebesar Rp 14.842.005.981. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 13.143.879.929 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 8 Oktober 2019, PT Sinar Usaha Marga (SUM), entitas anak SMW, melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 500.000.000 terdiri dari 500.000 saham yang disetor penuh oleh SMW. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW pada SUM dari 59,99% menjadi 60,09%. Atas perubahan tersebut, SMW membukukan kerugian sebesar Rp 3.126.980. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.719.549 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 12 Maret 2019, BKD melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 50.000.000 terdiri dari 50 saham yang disetor penuh oleh Perusahaan. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BKD dari 98,00% menjadi 99,00%. Atas perubahan tersebut, Perusahaan membukukan kerugian sebesar Rp 438.900, yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

39. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Saldo awal tahun	74.244.000.000	-	-
Dampak penerapan PSAK No. 71 (Catatan 66)	-	73.720.000.000	-
Mutasi selama tahun berjalan:			
Investasi dalam saham (Catatan 13)	-	524.000.000	-
Saldo akhir tahun	74.244.000.000	74.244.000.000	-

40. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Tersedia untuk Dijual

	30 September	31 Desember	
	2021	2020	2019
Saldo awal tahun	-	6.966.298.928	6.778.455.642
Dampak penerapan PSAK No. 71 (Catatan 66)	-	(6.966.298.928)	-
Mutasi selama tahun berjalan:			
Obligasi (Catatan 5)	-	-	-
Reksadana (Catatan 5)	-	-	187.843.286
Saldo akhir tahun	-	-	6.966.298.928

41. 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 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 45.812.873.217, Rp 43.812.873.217 dan Rp 41.812.873.217.

42. Kepentingan Nonpengendali

Merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

	30 September 2021								
Nama Entitas Anak	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak	Saldo Laba (Defisit)	Laba (Rugi) Periode Berjalan	Dividen	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak	Jumlah
PT Duta Pertiwi Tbk	105.832.500.000	53.211.623.841	-	878.627.373.671	48.629.626.276	(63.488.335.400)	764.914.509	(2.646.067.370)	1.020.931.635.527
PT Putra Alvita Pratama	191.959.275.382	4.159.694.367	-	540.719.816.331	394.086.546	(127.855.851.498)	352.009.208	(146.805.298)	609.582.225.038
PT Sinar Mas Teladan	13.979.800.000	194.335.331.968	-	264.655.290.266	6.443.976.085	(31.664.600.000)	144.913.146	134.068.015.294	581.962.726.759
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	151.681.228.124	-	173.842.380.481	7.487.285.229	(42.178.500.000)	389.596.282	6.567.777.615	387.778.791.931
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitrakarya Multiguna	242.061.000.000	17.999.991	-	676.196.129	(1.371.555.350)	-	465.372	-	241.384.106.142
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	955.679.553.140	32.157.778.718	(834.694.570.875)	294.040.106	2.321.211.950	168.405.278.039
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	35.162.151	124.140.037.294	32.117.040.060	(2.280.229.294)	-	43.096.161	(40.417.660.504)	161.106.349.868
PT Aneka Griya Buminusa	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Phinisi Multi Properti	75.792.000.000	58.429.955.039	-	(1.671.812.352)	(178.592.370)	-	-	-	132.371.550.317
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	35.000.000	-	2.662.334.656	199.794.595	-	-	-	131.347.129.251
PT Duta Dharma Sinarmas	107.266.390.000	-	-	(6.280.114.065)	(155.696.300)	-	249.746	-	100.830.829.381
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	47.769.113.473	8.356.050.326	(6.754.500.000)	23.919.287	-	92.144.583.086
PT Sinar Usaha Marga	84.825.500.000	40.008.488	-	(2.175.645.004)	(277.408.586)	-	-	3.126.519	82.415.581.417
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	161.033.974.975	5.854.142.800	(90.000.000.000)	(21.283.667)	-	78.886.834.108
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	(9.880.509.785)	(3.837.740.402)	-	6.494.881	-	53.248.244.694
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	63.175.964.721	227.958.206	(50.836.590.000)	76.155.745	-	37.897.026.445
PT Putra Prabu Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780
PT Kanaka Grahaasri	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	(333.203.472)	(22.019.910)	-	70.814	145.323.069	115.550.501
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	1.000.000	-	(2.681.445)	(42.196)	-	-	1.267.953	544.312
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(91)	(1)	-	-	-	908
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	-	-	(1.000)	488	-	5	-	493
PT Mustika Candraguna	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	-
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	45	-	(4.059)	-	-	-	83	(2.931)
Jumlah	1.728.489.977.157	504.553.544.982	148.972.058.137	3.098.058.674.633	101.627.414.860	(1.247.472.947.773)	2.074.641.595	59.914.447.270	4.396.217.810.861

	31 Desember 2020									
Nama Entitas Anak	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak	Saldo Laba (Defisit)	Laba (Rugi) Tahun Berjalan	Dividen	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak	Dampak Penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73 (Catatan 66)	Jumlah
PT Duta Pertiwi Tbk	105.832.500.000	53.211.623.841	-	841.174.159.076	61.065.719.006	(63.488.335.400)	109.044.634	(2.646.067.370)	(23.721.549.045)	971.537.094.742
PT Putra Alvita Pratama	191.959.275.382	4.159.694.367	-	502.797.900.684	48.701.250.717	(69.879.174.092)	22.156.584	(146.805.298)	(10.801.491.654)	666.812.806.690
PT Sinar Mas Teladan	13.979.800.000	194.335.331.968	-	252.319.775.524	12.391.942.133	(31.664.600.000)	(56.427.391)	134.068.015.294	-	575.373.837.528
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	151.681.228.124	-	159.187.306.626	21.144.021.107	(42.178.500.000)	(83.226.944)	6.567.777.617	(6.405.720.310)	379.901.910.420
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitrakarya Multiguna	242.061.000.000	17.999.991	-	2.067.093.325	(1.390.897.196)	-	-	-	-	242.755.196.120
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	35.162.151	124.140.037.294	32.305.597.408	(241.365.406)	-	52.808.058	(40.417.660.504)	-	163.343.483.001
PT Aneka Griya Buminusa	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	903.804.124.592	52.020.763.849	(834.694.570.875)	(118.371.845)	2.321.211.950	(26.963.456)	135.953.459.215
PT Phinisi Multi Properti	75.616.000.000	58.429.955.039	-	(1.457.747.674)	(214.064.678)	-	-	-	-	132.374.142.687
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	35.000.000	-	2.257.554.993	404.779.663	-	-	-	-	131.147.334.656
PT Duta Dharma Sinarmas	107.028.250.000	-	-	(5.974.004.932)	(307.180.980)	-	1.071.847	-	-	100.748.135.935
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	54.703.738.910	10.831.784.388	(6.754.500.000)	(16.878.635)	-	(17.749.531.190)	83.764.613.473
PT Sinar Usaha Marga	84.825.500.000	40.008.488	-	(1.416.263.738)	(759.381.266)	-	-	3.126.519	-	82.692.990.003
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	159.867.053.820	4.922.493.857	(90.000.000.000)	(5.341.447)	-	(3.750.231.255)	73.053.974.975
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	(4.845.139.123)	(4.699.780.294)	-	(194.553)	-	(335.395.815)	57.079.490.215
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	62.442.456.986	716.215.587	(49.146.825.000)	17.292.148	-	-	39.282.677.494
PT Putra Prabu Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780
PT Kanaka Grahaasri	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	(303.850.637)	(29.291.484)	-	(61.351)	145.323.069	-	137.499.597
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	1.000.000	-	(2.597.951)	(83.494)	-	-	1.267.953	-	586.508
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(90)	(1)	-	-	-	-	909
PT Mustika Candraguna	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	-	-
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	45	-	(4.042)	(17)	-	-	83	-	(2.931)
Jumlah	1.728.075.836.157	504.553.544.982	148.972.058.137	2.956.370.761.760	204.556.925.491	(1.187.806.505.367)	(78.128.895)	59.914.447.272	(62.790.882.725)	4.351.768.056.812

	31 Desember 2019								
Nama Entitas Anak	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak	Saldo Laba (Defisit)	Laba (Rugi) Tahun Berjalan	Dividen	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak	Jumlah
PT Duta Pertiwi Tbk	105.832.500.000	53.205.903.166	-	715.578.821.299	126.181.391.008	-	(586.053.179)	(2.866.978.268)	997.345.584.026
PT Putra Alvita Pratama	191.959.275.382	4.159.694.367	-	408.878.822.044	94.772.161.672	(34.939.587.046)	(853.083.032)	(146.805.298)	663.830.478.089
PT Sinar Mas Teladan	13.979.800.000	194.335.331.968	-	236.499.882.352	15.849.146.602	(31.664.600.000)	(29.253.429)	134.068.015.294	563.038.322.787
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	151.681.228.124	-	148.650.443.640	10.836.831.473	(42.178.500.000)	(299.968.488)	6.567.777.653	365.246.836.602
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitrakarya Multiguna	242.061.000.000	17.999.991	-	3.390.732.419	(1.323.639.094)	-	-	-	244.146.093.316
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	828.218.507.311	75.753.480.206	(746.597.373.375)	(167.862.924)	2.321.211.950	172.175.228.168
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	35.162.151	124.140.037.294	29.879.770.100	2.398.173.983	-	27.653.326	(38.486.849.311)	165.462.851.543
PT Aneka Griya Buminusa	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Phinisi Multi Properti	75.616.000.000	58.429.955.039	-	(1.059.463.954)	(398.283.721)	-	-	-	132.588.207.364
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	35.000.000	-	1.797.399.050	460.155.943	-	-	-	130.742.554.993
PT Duta Dharma Sinarmas	106.771.000.000	-	-	(5.668.114.817)	(306.946.378)	-	1.056.263	-	100.796.995.068
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	51.877.866.695	2.842.338.622	(6.754.500.000)	(16.466.406)	-	90.699.238.911
PT Sinar Usaha Marga	84.825.500.000	40.008.488	-	(915.135.650)	(501.128.088)	-	-	3.126.519	83.452.371.269
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	149.068.134.319	10.821.253.233	(90.000.000.000)	(22.333.732)	-	71.887.053.820
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	(1.431.299.367)	(3.412.436.225)	-	(1.403.532)	-	62.114.860.876
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	57.855.927.039	4.712.743.671	(49.146.825.000)	(126.213.724)	-	38.549.169.759
PT Putra Prabu Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780
PT Kanaka Grahaasri	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	(278.616.516)	(25.121.680)	-	(112.441)	145.323.069	166.852.432
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	1.000.000	-	(2.253.797)	(344.154)	-	-	926.060	328.109
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(88)	(2)	-	-	-	910
PT Graha Dipta Wisesa	1.000	45	-	(4.024)	(18)	-	-	-	(2.997)
Jumlah	1.727.818.586.157	504.547.824.307	148.972.058.137	2.619.785.026.058	338.659.777.053	(1.001.281.385.421)	(2.074.041.298)	61.624.005.627	4.398.051.850.620

Pada bulan September 2021, para pemegang saham PT Duta Dharma Sinarmas setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 238.140.000.

Pada bulan Maret 2021, para pemegang saham PT Phinisi Multi Properti (PMP) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 176.000.000.

Pada bulan Desember 2020, para pemegang saham PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 257.250.000.

Pada bulan Oktober 2019, para pemegang saham PMP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 512.000.000.

Pada bulan Desember 2019, para pemegang saham DDSM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 294.000.000.

Pada bulan Januari 2019, para pemegang saham PT Bumi Megah Graha Utama setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 6.750.000.000.

43. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut:

	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak diaudit)	2020	2019
Penjualan				
Tanah dan bangunan	3.670.977.549.734	3.150.637.883.706	4.524.916.582.094	5.007.968.826.416
Tanah dan bangunan *strata title*	473.636.325.542	294.039.392.490	431.696.142.668	351.909.554.628
	4.144.613.875.276	3.444.677.276.196	4.956.612.724.762	5.359.878.381.044
Sewa (Catatan 16)	524.053.993.817	586.710.570.259	764.421.167.115	1.042.302.120.356
Konstruksi (Catatan 19)	266.955.785.825	-	119.287.263.791	120.672.937.705
Hotel	5.776.259.937	13.548.665.866	16.191.338.328	67.282.897.212
Arena rekreasi	2.998.671.913	6.187.860.357	6.604.729.156	67.275.411.287
Pengelola gedung				
Jasa pelayanan	120.926.549.298	117.403.833.405	163.199.344.034	200.500.802.516
Prasarana	43.355.079.982	39.860.060.345	56.334.944.259	74.500.937.655
Promosi	21.295.921.391	25.138.541.362	34.388.794.344	55.319.649.678
Parkir	16.172.066.612	26.278.775.514	34.715.215.097	52.685.684.697
Pekerjaan dan perbaikan	387.334.182	137.819.804	155.457.986	863.710.298
	202.136.951.465	208.819.030.430	288.793.755.720	383.870.784.844
Lain-lain	20.673.353.184	19.620.645.042	28.678.107.187	43.581.506.126
Jumlah	5.167.208.891.417	4.279.564.048.150	6.180.589.086.059	7.084.864.038.574

Untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 297.466.119.423, Rp 297.580.962.362 dan Rp 445.798.611.382.

Pendapatan usaha berdasarkan pihak yang bertransaksi adalah sebagai berikut:

	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak diaudit)	2020	2019
Pihak berelasi (Catatan 53)	635.971.273.600	277.980.597.081	433.172.994.444	906.327.667.499
Pihak ketiga	4.531.237.617.817	4.001.583.451.069	5.747.416.091.615	6.178.536.371.075
Jumlah	5.167.208.891.417	4.279.564.048.150	6.180.589.086.059	7.084.864.038.574

Untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020, tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu dengan nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha. Sedangkan untuk tahun yang berakhir 2019, terdapat penjualan kepada pihak ketiga dengan nilai penjualan sejumlah Rp 1.166.204.944.952 yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

44. Beban Pokok Penjualan

	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak diaudit)	2020	2019
Beban pokok penjualan				
Tanah dan bangunan	1.040.701.182.861	873.054.354.827	1.268.746.072.567	1.368.791.758.493
Tanah dan bangunan *strata title*	285.081.651.132	146.053.335.699	218.267.713.738	216.813.075.758
	1.325.782.833.993	1.019.107.690.526	1.487.013.786.305	1.585.604.834.251
Beban langsung				
Sewa (Catatan 16 dan 17)	273.143.604.613	226.927.143.097	318.279.916.839	266.703.976.555
Konstruksi	248.793.835.812	-	107.957.288.955	115.677.567.984
Arena rekreasi	4.824.875.924	4.803.848.378	6.417.438.680	24.104.788.201
Hotel	1.777.756.873	8.397.574.909	9.077.417.539	26.706.921.457
	528.540.073.222	240.128.566.384	441.732.062.013	433.193.254.197
Jumlah	1.854.322.907.215	1.259.236.256.910	1.928.745.848.318	2.018.798.088.448

Untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat pembelian dari pihak pemasok dengan nilai pembelian lebih dari 10% dari jumlah pendapatan usaha.

45. Beban Penjualan

	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak diaudit)	2020	2019
Iklan, promosi dan komisi (Catatan 11)	283.302.465.600	203.791.656.454	234.615.027.356	265.516.767.943
Gaji karyawan	107.293.998.498	121.523.049.816	148.929.264.484	183.459.411.963
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	95.995.198.530	92.713.983.166	128.097.720.743	168.524.760.606
Jasa alih daya	91.054.246.197	94.615.738.118	125.359.607.315	156.611.841.919
Pajak Bumi dan Bangunan	39.810.416.686	13.971.521.957	38.126.539.557	35.249.866.872
Perbaikan dan pemeliharaan	39.378.407.043	61.529.335.980	81.885.172.995	87.562.161.243
Asuransi	14.974.020.826	13.727.222.712	20.140.282.949	20.140.560.111
Penyusutan (Catatan 15 dan 17)	2.938.781.842	6.956.747.854	9.457.156.088	979.282.895
Konsultan dan perijinan	1.824.540.946	5.637.878.634	6.382.297.257	2.815.249.430
Jamuan	61.231.133	92.126.023	128.733.185	438.094.531
Lain-lain	15.657.429.741	15.320.724.801	19.232.602.629	27.682.582.892
Jumlah	692.290.737.042	629.879.985.515	812.354.404.558	948.980.580.405

Lain-lain merupakan perjalanan dinas dan operasional lainnya.

46. Beban Umum dan Administrasi

	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak diaudit) (Disajikan kembali - Catatan 64)	2020	2019
Gaji karyawan	476.202.940.406	521.065.576.066	653.263.575.801	725.739.673.409
Pajak Bumi dan Bangunan	59.082.028.580	44.066.879.802	71.548.898.902	74.122.727.031
Perbaikan dan pemeliharaan	38.114.844.581	49.227.413.102	76.862.110.546	61.699.255.728
Penyusutan (Catatan 15 and 17)	37.096.036.778	40.720.860.678	54.336.267.671	60.381.983.618
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	33.136.590.561	41.357.046.688	56.495.999.874	72.854.384.188
Imbalan kerja jangka panjang - bersih (Catatan 47)	31.103.840.698	35.804.880.332	76.615.783.228	58.944.750.034
Jasa alih daya	30.599.451.214	30.705.276.013	41.888.207.053	46.004.381.745
Konsultan dan perijinan	26.864.450.052	21.358.227.341	36.635.474.756	38.865.183.377
Teknologi informasi	24.267.450.685	24.798.936.435	44.016.987.921	45.618.530.378
Corporate social responsibilities	12.004.892.071	20.142.753.276	21.181.862.640	9.197.257.362
Jamuan	6.879.731.890	5.212.043.714	7.019.894.763	10.012.420.793
Asuransi	4.508.650.743	4.933.078.347	6.282.691.658	5.832.341.943
Perjalanan dinas	2.603.164.432	2.604.135.953	3.866.667.973	16.667.161.730
Lain-lain	64.492.482.093	61.360.130.065	85.275.458.327	98.302.596.077
Jumlah	846.956.554.784	903.357.237.812	1.235.289.881.113	1.324.242.647.413

47. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Efektif sejak 2 Februari 2021, besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan UU Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, 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 aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Grup dilakukan oleh KKA Muh Imam Basuki dan Rekan, aktuaris independen, dengan laporan aktuaria No. 336/PSA-MIB/LA/XI/2021 tanggal 15 November 2021, dan PT Padma Radya Aktuaria, aktuaris independen, dengan laporan aktuaria No. 283/XI/21/KKA-RM tanggal 15 November 2021.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 2.269 karyawan, 2.178 karyawan dan 2.759 karyawan pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019.

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak diaudit)	2020	2019
Biaya jasa kini	19.973.173.745	19.898.912.474	30.711.800.633	33.850.896.545
Biaya (penghasilan) jasa lalu	20.068.552.057	155.561.485	(14.991.904.409)	(1.483.459.177)
Dampak perubahan manfaat, kurtailmen dan penyelesaian	(49.804.081.314)	-	-	-
Biaya bunga neto	18.126.710.256	15.750.406.373	33.287.443.933	28.929.101.749
Jumlah biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	8.364.354.744	35.804.880.332	49.007.340.157	61.296.539.117
Biaya terminasi	2.470.036.409	-	29.692.125.910	-
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	10.834.391.153	35.804.880.332	78.699.466.067	61.296.539.117
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(38.396.881.347)	-	(96.534.243.978)	17.196.250.369
Jumlah	(27.562.490.194)	35.804.880.332	(17.834.777.911)	78.492.789.486

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

		31 Desember	
	30 September 2021	2020	2019
Saldo awal tahun	357.268.317.996	436.517.744.583	377.573.429.675
Saldo liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada tanggal akuisisi dari entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	100.083.158	-	85.795.571
Beban imbalan kerja jangka panjang periode berjalan	10.834.391.153	78.699.466.067	61.296.539.117
Pembayaran terminasi	(2.470.036.409)	(29.692.125.910)	-
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang	(27.906.851.001)	(31.722.522.766)	(19.634.270.149)
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	(38.396.881.347)	(96.534.243.978)	17.196.250.369
Saldo akhir tahun	299.429.023.550	357.268.317.996	436.517.744.583

Beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 31.103.840.698 dan Rp 35.804.880.332 untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 46) dan sisanya penghasilan sebesar Rp 20.269.449.545 untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain - bersih" (Catatan 50).

Pada tahun 2020, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 76.615.783.228 dan Rp 779.661.450 masing-masing disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 46) dan "Beban penjualan" (Catatan 45), dan sisanya sebesar Rp 1.304.021.389 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain bersih" (Catatan 50). Sedangkan pada tahun 2019, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 58.944.750.034 dan Rp 606.064.389 masing-masing disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 46) dan "Beban penjualan" (Catatan 45), dan sisanya sebesar Rp 1.745.724.694 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain bersih" (Catatan 50).

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

	30 September		31 Desember	
	2021	2020	2020	2019
Tingkat diskonto	6,75% - 7,20%	7,50%	6,50% - 6,80%	7,50%
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	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 akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

	30 September 2021		
	Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti		
	Perubahan asumsi	Kenaikan dari asumsi	Penurunan asumsi
Bunga diskonto	1%	(13.517.820.842)	15.277.311.540
Tingkat kenaikan gaji	1%	16.949.657.989	(14.768.918.409)

	31 Desember 2020		
	Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti		
	Perubahan asumsi	Kenaikan dari asumsi	Penurunan asumsi
Bunga diskonto	1%	(24.437.811.480)	27.728.193.290
Tingkat kenaikan gaji	1%	30.044.503.940	(26.443.474.423)

	31 Desember 2019		
	Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti		
	Perubahan asumsi	Kenaikan dari asumsi	Penurunan asumsi
Bunga diskonto	1%	(30.601.486.073)	34.697.210.032
Tingkat kenaikan gaji	1%	31.672.443.285	(28.356.438.558)

48. Pendapatan Bunga dan Investasi

	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak diaudit) (Disajikan kembali - Catatan 64)	2020	2019
Pendapatan bunga atas:				
Deposito berjangka	190.668.892.689	247.357.701.625	333.659.832.364	335.803.246.462
Surat berharga	91.378.932.999	142.966.736.929	182.064.087.144	72.829.130.250
Jasa giro	12.552.423.044	27.486.100.533	32.767.103.230	36.270.623.333
Pinjaman	6.288.247.222	8.125.833.336	10.014.344.446	22.940.816.683
Sewa pembiayaan	-	-	-	470.618.433
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan	3.413.923.271	1.366.378.958	1.732.124.188	1.833.415.549
Jumlah	304.302.419.225	427.302.751.381	560.237.491.372	470.147.850.710

Pendapatan bunga sewa pembiayaan pada tahun 2019 sebesar Rp 470.618.433 merupakan pendapatan bunga atas investasi sewa pembiayaan yang telah dilunasi oleh PT Courts Retail Indonesia pada bulan Januari 2019.

49. Beban Bunga dan Keuangan Lainnya

	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak diaudit)	2020	2019
Beban bunga atas:				
Utang obligasi (Catatan 31)	504.198.803.372	640.932.556.664	882.797.488.496	674.237.851.158
Liabilitas kontrak (Catatan 25)	471.287.556.063	359.219.478.800	466.422.051.781	-
Utang bank jangka panjang (Catatan 29)	223.869.425.112	284.028.350.694	365.521.059.027	301.927.767.901
Amortisasi biaya emisi obligasi (Catatan 31)	32.067.828.297	42.751.766.138	57.391.812.229	47.886.508.337
Sewa (Catatan 30)	1.994.135.950	2.551.873.960	3.166.918.378	145.793.668
Utang bank jangka pendek	-	-	-	2.913.020.833
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan	5.209.586.026	3.689.025.961	6.222.802.043	16.242.066.909
Jumlah	1.238.627.334.820	1.333.173.052.217	1.781.522.131.954	1.043.353.008.806

Pada tahun 2019, beban bunga atas utang bank jangka pendek sebesar Rp 2.913.020.833 merupakan beban bunga atas pinjaman yang diterima PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, sebesar Rp 250.000.000.000 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang telah dilunasi pada bulan Januari dan Juli 2019.

50. Lain-lain – Bersih

	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak diaudit) (Disajikan kembali - Catatan 64)	2020	Catatan 63)
Jasa manajemen	39.970.611.183	43.903.093.390	65.510.258.086	50.344.005.622
Keuntungan dari kegiatan pengelolaan - bersih	24.465.285.877	13.431.951.251	1.296.193.358	31.881.412.635
Cadangan kerugian penurunan piutang usaha (Catatan 6)	(781.359.998)	-	(3.774.081.115)	-
Cadangan kerugian penurunan piutang lain-lain (Catatan 7)	-	-	(1.493.976.584)	-
Cadangan kerugian penurunan piutang pihak berelasi non-usaha (Catatan 12 dan 13)	-	-	(111.726.450)	-
Lain-lain - bersih	15.106.885.473	(28.711.206.686)	(39.436.708.162)	16.691.264.345
Jumlah - bersih	78.761.422.535	28.623.837.955	21.989.959.133	98.916.682.602

Lain-lain termasuk pendapatan dari pembatalan, biaya administrasi bank dan penghasilan imbalan kerja jangka panjang.

51. 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:

	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak diaudit) (Disajikan kembali - Catatan 64)	2020	2019
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.037.496.378.216	515.772.605.430	496.216.734.944	3.173.276.901.015
Ditambah beban pajak final Perusahaan	81.477.887.425	75.997.131.844	105.387.323.603	94.437.629.411
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	(498.664.420.608)	114.301.446.381	73.332.387.311	(1.904.746.268.825)
Laba sebelum pajak	620.309.845.033	706.071.183.655	674.936.445.858	1.362.968.261.601
Laba entitas anak sebelum pajak	(613.179.614.033)	(741.778.390.522)	(598.829.925.611)	(1.345.578.068.075)
Laba kena pajak (rugi fiskal)	7.130.231.000	(35.707.206.867)	76.106.520.247	17.390.193.526

Perhitungan beban (penghasilan) pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak diaudit)	2020	2019
Perusahaan	1.354.743.890	-	14.460.238.800	3.478.038.600
Entitas anak				
Global Prime Capital Pte. Ltd.	2.979.971.317	(4.598.091.632)	(2.239.821.831)	22.918.093.656
PT Perwita Margasakti	474.875.720	403.994.261	1.208.435.400	1.731.571.000
PT Royal Oriental	167.115.300	339.462.200	336.902.060	166.410.750
PT Putra Alvita Pratama	107.239.880	309.861.200	237.161.760	345.269.750
PT Kembangan Permai Development	9.394.000	-	40.944.420	3.341.058.000
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	-	31.780.540	-	704.994.750
PT Duta Cakra Pesona	-	9.383.880	25.218.380	29.732.500
PT Garwita Sentra Utama	-	19.924.639	20.446.993	21.818.000
Global Prime Treasury Pte. Ltd.	-	1.633.625.426	-	-
PT Serpong Mas Media	-	-	1.221.060.433	1.374.521.420
PT Duta Semesta Mas	-	-	506.237.825	1.140.817.000
PT Sinarwijaya Ekapratista	-	-	69.897.080	100.012.500
PT Sinar Mas Teladan	-	-	3.761.340	52.788.250
PT Duta Pertiwi Tbk	-	-	-	980.460.500
PT Bumi Paramudita Mas	-	-	-	10.347.750
Jumlah	3.738.596.217	(1.850.059.486)	1.430.243.860	32.917.895.826
Jumlah beban (manfaat) pajak	5.093.340.107	(1.850.059.486)	15.890.482.660	36.395.934.426
Pajak penghasilan dibayar dimuka				
Perusahaan	829.975.940	1.140.953.155	1.823.655.003	3.346.194.096
Entitas anak	3.623.080.664	2.456.506.868	774.281.091	29.689.035.215
Jumlah	4.453.056.604	3.597.460.023	2.597.936.094	33.035.229.311
Utang pajak (pajak dibayar dimuka) periode berjalan	640.283.503	(5.447.519.509)	13.292.546.566	3.360.705.115
Utang pajak periode sebelumnya	14.029.487.121	38.040.832.104	-	-
Provisi pajak kini - Global Prime Capital Pte. Ltd.	-	-	13.334.641.320	52.147.822.172
Utang pajak	14.669.770.624	32.593.312.595	26.627.187.886	55.508.527.287
Terdiri dari:				
Utang pajak				
Perusahaan	524.767.950	-	12.636.583.797	131.844.504
Entitas anak	14.145.002.674	32.593.312.595	13.990.604.089	55.376.682.783
Jumlah (Catatan 22)	14.669.770.624	32.593.312.595	26.627.187.886	55.508.527.287

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 yang telah disahkan menjadi UU No. 2 Tahun 2020 tanggal 16 Mei 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* (Covid-19) yang antara lain mengubah tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya 25% menjadi 22% untuk tahun-tahun pajak 2020 dan 2021, dan menjadi 20% mulai tahun pajak 2022. Pada tanggal 7 Oktober 2021, Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia mengesahkan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang antara lain menetapkan tarif pajak penghasilan badan sebesar 22% untuk tahun pajak 2022 dan seterusnya. Perusahaan sebagai wajib pajak perusahaan publik dalam negeri dengan jumlah saham beredar pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah, memperoleh tarif 3% lebih rendah dari tarif pajak penghasilan badan yang disebutkan di atas, yakni menjadi 19% pada tahun pajak 2020 dan 2021. Grup telah menerapkan perubahan tarif pajak penghasilan badan yang baru tersebut dalam perhitungan pajaknya.

Laba kena pajak tahun 2020 dan 2019 Perusahaan telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

b. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak diudit)	2020	2019
Pajak penghasilan final:				
Perusahaan				
Penjualan	43.521.537.662	55.629.152.070	51.354.758.322	58.676.652.319
Sewa dan jasa pelayanan	37.956.349.763	20.367.979.774	54.032.565.281	35.760.977.092
Jumlah	81.477.887.425	75.997.131.844	105.387.323.603	94.437.629.411
Entitas anak				
PT Royal Oriental	20.830.093.224	25.864.677.919	32.889.267.519	44.539.827.396
PT Duta Pertiwi Tbk	10.471.919.926	8.172.049.650	10.563.439.253	22.979.829.598
PT Duta Cakra Pesona	9.130.531.048	8.730.558.076	13.441.353.147	16.408.155.509
PT Sinar Mas Teladan	5.727.740.273	7.815.939.823	10.075.923.275	12.108.858.764
PT Prima Sehati	4.955.947.127	6.671.634.053	9.370.187.857	6.624.938.444
PT Putra Alvita Pratama	4.285.561.001	5.681.916.584	6.922.992.832	12.669.107.423
PT Sinarwijaya Ekapratista	4.220.722.062	3.994.390.469	6.396.329.028	5.546.373.957
PT Wijaya Pratama Raya	3.803.239.099	4.466.343.704	6.039.086.142	6.511.483.869
PT Perwita Margasakti	3.678.387.713	4.893.636.642	6.023.896.708	9.501.294.240
PT Duta Semesta Mas	3.293.002.204	710.644	10.283.830	3.254.787.193
PT Sinar Mas Wisesa	2.974.209.443	3.358.136.964	5.130.087.088	3.642.561.490
PT Misaya Properindo	2.181.365.756	1.034.713.227	1.388.228.225	3.062.730.465
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	1.375.691.454	1.963.786.220	2.439.195.124	4.244.038.483
PT Bumi Megah Graha Asri	1.351.023.198	1.319.520.704	1.855.736.403	1.189.460.529
PT Garwita Sentra Utama	1.176.298.246	524.088.658	964.253.769	7.457.896.294
PT Mustika Karya Sejati	885.558.695	-	104.007.329	1.147.098
PT Kembangan Permai Development	785.558.360	392.563.890	1.705.352.349	1.322.610.964
PT Mekanusa Cipta	216.853.942	403.370.897	712.271.414	7.599.772.253
PT Bumi Megah Graha Utama	101.779.068	63.702.204	83.576.881	29.922.734
PT Saranapapan Ekasejati	91.236.691	74.391.310	88.737.694	173.470.872
PT Anekagriya Buminusa	51.449.925	35.691.248	35.742.323	280.133
PT Sinarwisata Lestari	40.000.000	20.590.909	20.590.909	99.931.818
PT Kanaka Grahaasri	569.520	75.462.583	88.749.846	1.095.037
PT Putra Prabu Karya	-	34.080.176	90.095.369	-
PT Putra Tirta Wisata	-	315.200.000	105.200.000	2.400.000
Jumlah	81.628.737.975	85.907.156.554	116.544.584.314	168.971.974.563
Jumlah	163.106.625.400	161.904.288.398	221.931.907.917	263.409.603.974

	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak diudit)	2020	2019
Pajak penghasilan dibayar dimuka				
Final				
Perusahaan	247.071.798.756	172.191.536.074	212.392.773.666	187.765.874.414
Entitas anak	225.666.189.548	209.412.782.961	241.964.646.441	276.910.952.054
Jumlah	472.737.988.304	381.604.319.035	454.357.420.107	464.676.826.468
Pajak dibayar dimuka	(309.631.362.904)	(219.700.030.637)	(232.425.512.190)	(201.267.222.494)
Terdiri dari:				
Perusahaan				
Pasal 4 ayat 2	165.593.911.331	96.194.404.230	107.005.450.063	93.328.245.003
Entitas anak				
Pasal 4 ayat 2	144.037.451.573	123.505.626.407	125.420.062.127	107.938.977.491
Jumlah (Catatan 10)	309.631.362.904	219.700.030.637	232.425.512.190	201.267.222.494

c. Surat Ketetapan Pajak

Selama tahun 2020, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Badan, PPh Pasal 23 dan PPN untuk tahun fiskal 2017 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2020.

Selama tahun 2019, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Badan, serta Surat Tagihan Pajak (STP) atas PPh Pasal 4 ayat 2 dan PPh Pasal 21 untuk tahun fiskal 2016, 2018 dan 2019 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2019.

Berdasarkan SKPKB tertanggal 20 Desember 2018, rugi fiskal PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, tahun 2017 menjadi laba kena pajak dengan jumlah kurang bayar sebesar Rp 13.402.145.700. DUTI telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut pada tanggal 27 Desember 2018 dan mencatatnya sebagai pajak dibayar dimuka (Catatan 11). DUTI telah menyampaikan surat keberatan atas SKPKB tersebut pada tanggal 18 Februari 2019. Berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 tanggal 19 Desember 2019, keberatan atas SKPKB tersebut ditolak. DUTI mengajukan banding atas keputusan tersebut ke Pengadilan Pajak pada tanggal 17 Maret 2020 dan dikabulkan oleh Pengadilan Pajak melalui Surat Keputusan No. PUT-003639.15/2020/PP/M.XIA Tahun 2021 tanggal 19 April 2021. Berdasarkan Surat Keputusan tersebut, DUTI menerima pengembalian atas pembayaran SKPKB tersebut dan rugi fiskal tahun 2017 menjadi sebesar Rp 58.993.553.772 (setelah kompensasi laba kena pajak tahun 2018 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 2.462.799.394 dan Rp 3.921.842.492).

52. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak diaudit) (Disajikan kembali - Catatan 64)	2020	2019
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:				
Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	930.775.623.249	366.176.488.308	281.700.888.667	2.791.416.326.399
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam lembar saham penuh)	20.913.395.112	19.630.282.032	19.951.060.302	18.988.725.492
Laba per saham dasar	44,51	18,65	14,12	147,00

53. 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.
b. Entitas yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Grup yaitu:

- PT Arara Abadi
- PT Asuransi Sinarmas
- PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
- PT Bank Sinarmas Tbk
- PT Bumi Permai Lestari
- PT Cakrawala Mega Indah
- PT Damai Indah Golf Tbk
- PT DSSP Power Kendari
- PT DSSP Power Mas Utama
- PT DSSP Power Sumsel
- PT DSSP Power Utama
- PT Global Media Telekomindo
- PT Golden Energy Mines Tbk
- PT Gunung Munara
- PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
- PT Ivo Mas Tunggal
- PT KB Insurance Indonesia
- PT Kusumasentral Kencana
- PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
- PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
- PT Pembangunan Deltamas
- PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
- PT Puradelta Lestari Tbk
- PT Purinusa Ekapersada
- PT Purimakmur Sinar Globalindo
- PT Samakta Mitra
- PT Sinarmas Asset Management
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
- PT Sinarmas Cakrawala Persada
- PT Sinar Mas Multiartha Tbk
- PT Sinarmas Multifinance
- PT Sinarmas Sentra Cipta
- PT Sinar Mas Specialty Minerals
- PT Sinar Mas Tunggal
- PT Sinarmas Tjipta
- PT Sinarmas Rendranusa
- PT Sinarmas Sekuritas
- PT Sinar Rasa Abadi
- PT Sinar Rasa Cemerlang
- PT Sumber Indah Perkasa
- PT Surya Utama Nuansa
- PT Smart Telecom
- PT Smartfren Telecom Tbk

c. Pada tanggal 30 September 2021, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu PT Matra Olahcipta (MOC), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), 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 (IIG), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE), PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM), PT Sinar Artotel Indonesia (SAI), PT Sahabat Duta Wisata (SDW), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Serpong Mas Telematika (SMTA), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) dan PT Sinar Mitbana Mas Intermoda.

Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2020, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu MOC, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, PT Itomas Kembangan Perdana (IKP), BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU, SMTA dan SIMM.

Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2019, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu MOC, PT Dutakarya Propertindo, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, IKP, BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU dan SMTA.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Ikhtisar transaksi dengan pihak-pihak berelasi pada adalah sebagai berikut:

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas: 30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
				%	%	%
Aset						
Kas dan setara kas						
Bank						
PT Bank Sinarmas Tbk						
Rupiah	20.043.695.344	15.554.593.862	23.183.894.310	0,03	0,03	0,04
Dolar Amerika Serikat	114.818.684	441.047.270	251.244.311	0,00	0,00	0,00
Jumlah	20.158.514.028	15.995.641.132	23.435.138.621	0,03	0,03	0,04
Investasi jangka pendek						
Surat berharga - bersih						
Reksadana						
Dikelola oleh manager investasi -						
PT Sinarmas Asset Management	-	-	223.474.892.002	-	-	0,41
Piutang usaha						
PT Smartfren Telecom Tbk	1.630.936.781	-	-	0,00	-	-
PT Golden Energy Mines Tbk	423.632.769	4.641.020	1.163.041.798	0,00	0,00	0,00
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	170.365.695	1.744.769.542	2.720.073.118	0,00	0,00	0,01
PT Purinusa Ekapersada	106.141.347	456.409	-	0,00	0,00	-
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	18.999.252	2.882.450.325	6.454.410.997	0,00	0,01	0,01
PT Global Media Telekomindo	-	453.276.770	-	-	0,00	-
PT Cakrawala Mega Indah	-	468.969	1.148.447.792	-	0,00	0,00
PT Sinarmas Sentra Cipta	-	81.084.924	163.673.157	-	0,00	0,00
PT Bank Sinarmas Tbk	-	26.659.978	106.248.772	-	0,00	0,00
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	-	477.590	145.126.245	-	0,00	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	176.279.726	142.022.621	244.948.423	0,00	0,00	0,00
Jumlah	2.526.355.570	5.336.308.148	12.145.970.302	0,00	0,01	0,02
Piutang lain-lain						
PT Samakta Mitra	20.206.066.391	23.173.094.228	-	0,03	0,04	-
PT Serpong Mas Telematika	8.634.052.358	1.598.009.444	-	0,02	0,00	-
PT Sinar Mas Tunggal	352.656.780	352.656.780	352.756.780	0,00	0,00	0,00
PT Paraga Artamida	-	7.948.167.500	-	-	0,02	-
PT Itomas Kembangan Perdana	-	647.416.800	25.701.520.871	-	0,00	0,05
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	-	430.507.291	-	-	0,00	-
PT Keikyu Itomas Indonesia	-	-	1.989.000.000	-	-	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	134.476.165	2.925.643	-	0,00	0,00	0,00
Jumlah	29.327.251.694	34.152.777.686	28.043.277.651	0,05	0,06	0,05
Uang muka						
PT Paraga Artamida	25.936.925.625	-	-	0,04	-	-
Biaya dibayar dimuka						
PT Asuransi Sinar Mas	2.016.915.419	178.508.600	226.989.290	0,00	0,00	0,00
Piutang pihak berelasi non-usaha						
PT Indonesia International Expo	48.091.908.357	19.840.494.007	18.572.500.286	0,08	0,03	0,03
PT Itomas Kembangan Perdana	-	-	216.050.000.000	-	-	0,40
PT Keikyu Itomas Indonesia	-	-	27.500.000.000	-	-	0,05
Jumlah	48.091.908.357	19.840.494.007	262.122.500.286	0,08	0,03	0,48
Investasi dalam saham						
Metode ekuitas						
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.563.172.338.713	3.535.733.285.152	4.121.433.316.164	5,93	5,81	7,56
PT Plaza Indonesia Mandiri	729.805.253.580	751.371.550.755	793.940.213.211	1,21	1,23	1,46
PT Bumi Parama Wisesa	593.174.412.128	641.561.889.155	628.747.410.165	0,99	1,05	1,16
PT Karawang Bukit Golf	476.277.194.507	475.109.359.731	472.060.572.368	0,79	0,78	0,87
PT BSD Diamond Development	234.968.778.209	134.621.733.330	121.699.407.117	0,39	0,22	0,22
PT AMSL Delta Mas	233.180.662.969	233.326.716.845	233.390.519.175	0,39	0,38	0,43
PT Sahabat Kota Wisata	142.035.561.305	140.486.849.675	133.938.917.410	0,24	0,23	0,25
PT Indonesia International Expo	140.682.189.078	203.948.998.295	290.382.303.996	0,23	0,34	0,53
PT Serpong Mas Telematika	80.086.939.425	79.485.311.307	87.000.000.000	0,13	0,13	0,11

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas 30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
				%	%	%
Aset						
Investasi dalam saham						
Metode ekuitas						
PT Matra Olahcipta	63.835.272.512	68.548.243.855	68.471.751.268	0,11	0,11	0,13
PT Keikyu Itomas Indonesia	57.888.226.766	58.309.391.114	15.450.745.643	0,10	0,10	0,03
PT Binamaju Mitra Sejati	45.084.107.350	56.829.851.595	75.747.921.226	0,08	0,09	0,14
PT Sahabat Duta Wisata	39.793.474.509	39.582.685.585	36.854.934.919	0,07	0,07	0,07
PT Duti Diamond Development	25.815.866.229	28.319.616.907	28.468.890.326	0,04	0,05	0,05
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	11.304.969.640	-	-	0,02		
PT Sinar Mitbana Mas	10.374.112.416	10.799.347.208	-	0,02	0,02	-
PT Syandana Berkat Usaha	5.071.120.163	5.010.408.347	4.900.000.000	0,01	0,01	
PT Citraagung Tirta Jatim	2.942.053.134	4.791.258.248	9.109.601.653	0,00	0,01	0,02
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.408.392.360	1.751.519.660	2.436.572.222	0,00	0,00	0,00
PT Sinar Artotel Indonesia	114.192.480	114.223.546	139.639.891	0,00	0,00	0,00
PT Indonesia International Graha	393.903	392.341	84.296	0,00	0,00	0,00
PT Itomas Kembangan Perdana	-	219.789.984.416	12.249.860.006	-	0,36	0,02
Jumlah	6.458.015.511.376	6.689.492.617.067	7.136.422.661.056	10,75	10,99	13,05
Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain						
PT Damai Indah Golf Tbk	83.479.000.000	83.479.000.000	-	0,14	0,14	-
PT Bintaro Serpong Damai	6.625.000.000	6.625.000.000	-	0,01	0,01	-
Jumlah	90.104.000.000	90.104.000.000	-	0,15	0,15	-
Metode biaya						
PT Damai Indah Golf Tbk	-	-	11.010.000.000	-	-	0,02
PT Bintaro Serpong Damai	-	-	4.850.000.000	-	-	0,01
PT Karawang Bukit Golf	-	-	589.087.800	-	-	0,00
	-	-	5.439.087.800	-	-	0,03
Liabilitas						
Utang usaha						
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	28.277.990	23.367.764	-	0,00	0,00	-
Liabilitas kontrak						
PT Keikyu Itomas Indonesia	412.994.000.000	412.994.000.000	-	1,67	1,56	-
Uang muka diterima						
PT Arara Abadi	2.315.292.500	1.620.696.350	3.241.392.700	0,01	0,01	0,02
PT Bank Sinarmas Tbk	2.055.796.016	1.713.724.929	564.882.570	0,01	0,01	0,00
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	1.282.370.373	1.247.185.475	1.247.185.475	0,01	0,00	0,01
PT Smartfren Telecom Tbk	448.367.395	-	-	0,00	-	-
PT Sinarmas Cakrawala Persada	298.247.950	304.709.490	300.253.950	0,00	0,00	0,00
PT Bumi Parama Wisesa	321.899.054	201.374.285	200.750.831	0,00	0,00	0,00
PT BSD Diamond Development	205.814.816	360.661.024	360.667.024	0,00	0,00	0,00
PT Smart Telecom	-	369.463.200	2.158.215.716	-	0,00	0,01
PT Tarunacipta Kencana	-	11.634.062	327.772.862		0,00	0,00
PT Keikyu Itomas Indonesia	-	-	400.400.000.000	0,00	-	1,92
PT Sinarmas Sentra Cipta	-	-	908.192.020		-	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	59.780.871	110.020.274	123.164.517	0,00	0,00	0,00
Jumlah	6.987.568.975	5.939.469.089	409.832.477.665	0,03	0,02	1,96
Sewa diterima dimuka						
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	11.857.845.425	17.571.102.729	17.296.999.068	0,05	0,07	0,08
PT Arara Abadi	7.029.990.787	4.808.165.027	4.828.515.732	0,03	0,02	0,02
PT Bank Sinarmas Tbk	5.179.854.497	8.450.165.514	8.639.601.145	0,02	0,03	0,04
PT Sinarmas Asset Management	3.686.597.312	1.583.784.220	1.504.351.114	0,02	0,01	0,01
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	3.657.580.723	1.925.401.501	3.822.949.210	0,02	0,01	0,02
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	2.851.463.552	2.579.887.803	2.579.887.803	0,01	0,01	0,01
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	2.538.745.199	1.786.930.444	1.356.401.615	0,01	0,01	0,01
PT Cakrawala Mega Indah	2.471.731.423	1.801.683.748	-	0,01	0,01	0,01
PT DSSP Power Sumsel	2.186.632.800	1.457.755.200	225.816.334	0,01	0,01	0,00
PT Sinarmas Sekuritas	1.721.813.813	28.511.963	259.402.701	0,01	0,00	0,00
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.030.942.386	735.529.599	1.342.473.160	0,00	0,00	0,01
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.027.565.499	716.854.600	1.342.473.159	0,00	0,00	0,01
PT Bumi Parama Wisesa	659.509.494	415.016.295	496.520.028	0,00	0,00	0,00
PT DSSP Power Kendari	508.755.510	334.796.310	1.802.945.599	0,00	0,00	0,01
PT Sinar Rasa Abadi	475.834.933	142.544.958	-	0,00	0,00	-
PT Pembangunan Deltamas	457.962.719	228.981.359	237.095.747	0,00	0,00	0,00
PT Smart Telecom	421.247.667	774.736.341	2.977.704.309	0,00	0,00	0,02
PT Smartfren Telecom Tbk	412.080.440	-	-	0,00	-	-
PT Sinarmas Specialty Mineral	350.418.750	245.293.125	459.367.126	0,00	0,00	0,00

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas 30 September 2021 %	31 Desember 2020 %	31 Desember 2019 %
Liabilitas						
Sewa diterima dimuka						
PT DSSP Power Utama	299.489.400	199.659.600	237.087.756	0,00	0,00	0,00
PT KB Insurance Indonesia	273.764.761	297.153.511	4.173.749.249	0,00	0,00	0,02
PT Sinarmas Cakrawala Persada	242.756.895	242.256.898	-	0,00	0,00	0,00
PT BSD Diamond Development	188.494.413	183.407.645	360.598.933	0,00	0,00	0,00
PT Sinarmas Multifinance	139.782.375	89.258.625	-	0,00	0,00	-
PT Golden Energy Mines Tbk	16.706.229	146.366.084	4.744.450.753	0,01	0,00	0,02
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	-	87.295.858	1.836.489.019	-	0,00	0,01
PT Sinarmas Multiartha Tbk	-	148.855.138	148.855.138	-	0,00	0,00
PT Purinusa Ekapersada	-	245.293.125	459.367.126	-	0,00	0,00
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	56.727.762	220.108.787	4.163.798.426	0,00	0,00	0,00
Jumlah	49.744.294.764	47.446.796.007	65.296.900.250	0,20	0,18	0,30
Setoran jaminan						
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	35.142.870.527	32.667.139.882	28.180.557.942	0,14	0,12	0,13
PT Bank Sinarmas Tbk	18.213.335.761	21.354.807.393	20.552.360.577	0,07	0,08	0,10
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	17.587.798.720	20.038.664.240	45.646.874.781	0,07	0,08	0,22
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	9.991.886.924	8.480.721.708	8.306.081.528	0,04	0,03	0,04
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	6.584.012.596	5.974.885.099	5.450.769.055	0,03	0,02	0,03
PT Sinarmas Asset Management	6.333.790.014	6.061.708.806	4.895.900.900	0,03	0,02	0,02
PT Sinarmas Sekuritas	6.007.009.885	5.835.246.827	5.629.037.181	0,02	0,02	0,03
PT Sinarmas Sentra Cipta	5.970.816.000	6.219.600.000	5.690.165.900	0,02	0,02	0,03
PT Smart Telecom	5.457.149.869	5.429.448.577	5.084.059.258	0,02	0,02	0,02
PT Cakrawala Mega Indah	3.660.574.735	3.571.295.263	2.972.419.442	0,01	0,02	0,01
PT Sinarmas Multiartha Tbk	3.048.283.494	2.959.631.820	2.285.171.809	0,01	0,01	0,01
PT Ivo Mas Tunggal	2.399.946.504	3.069.036.630	2.836.506.425	0,01	0,01	0,01
PT Golden Energy Mines Tbk	2.363.807.469	2.315.274.083	2.256.452.219	0,01	0,01	0,01
PT DSSP Power Sumsel	2.286.666.654	2.267.609.348	1.521.124.754	0,01	0,01	0,01
PT Smartfren Telecom Tbk	2.182.468.512	2.182.468.512	2.182.468.512	0,01	0,01	0,01
PT Sinarmas Tjipta	1.641.703.500	2.052.289.072	-	0,01	0,01	-
PT KB Insurance Indonesia	1.446.401.096	1.412.897.423	1.345.293.148	0,01	0,01	0,01
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.350.092.378	1.345.458.279	1.340.778.300	0,01	0,01	0,01
PT Lontar Paypyrus Pulp & Paper Industry	1.243.015.410	1.224.550.329	1.420.868.118	0,01	0,01	0,01
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	1.136.798.774	2.512.924.062	1.651.675.662	0,01	0,01	0,01
PT Sinarmas Cakrawala Persada	814.043.000	814.043.000	814.043.000	0,00	0,00	0,00
PT Arara Abadi	506.974.876	3.145.742.749	3.234.846.749	0,00	0,01	0,02
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 600 juta)	6.059.236.267	6.433.292.872	5.799.063.841	0,02	0,02	0,02
Jumlah	141.428.682.965	147.368.735.974	159.096.519.101	0,57	0,56	0,76
Liabilitas sewa						
PT Surya Utama Nuansa	16.155.114.068	13.319.538.739	-	0,07	0,05	-
Liabilitas lain-lain						
PT Syandana Berkat Usaha	-	-	4.900.000.000	-	-	0,02

Sedangkan ikhtisar pendapatan dan pembelian dengan pihak-pihak berelasi untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	30 September 2021	30 September 2020 (Tidak diaudit) (Disajikan kembali - Catatan 64)	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Pendapatan Usaha				
PT BSD Diamond Development	391.759.797.535	-	-	2.425.156.628
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	42.581.759.924	72.924.512.449	90.438.027.620	123.691.716.774
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	29.633.040.000	-	-	-
PT Bank Sinarmas Tbk	24.278.053.235	31.975.706.898	42.580.657.558	44.247.895.166
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	22.914.987.874	31.281.004.076	38.915.469.627	63.845.822.776
PT Sinarmas Sentra Cipta	18.481.380.890	19.484.227.569	25.914.232.066	25.749.049.738
PT Asuransi Jiwa Sinar Mas MSIG	17.754.985.469	18.412.995.706	26.384.611.897	24.784.056.605
PT Bumi Parama Wisesa	15.733.247.121	22.352.727.660	30.115.822.215	40.486.755.823

	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak diaudit) (Disajikan kembali - Catatan 64)	2020	2019
Pendapatan Usaha				
PT Sinarmas Asset Management	12.338.744.682	9.519.033.425	12.811.845.881	15.325.273.102
PT Golden Energy Mines Tbk	9.548.133.872	2.350.956.365	2.383.766.782	13.258.747.452
PT Sinarmas Sekuritas	5.599.387.663	6.176.617.946	8.192.422.280	8.573.935.857
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	4.961.316.319	4.725.538.140	9.240.234.847	12.459.836.463
PT Sinar Mas Multiartha Tbk	4.738.886.227	3.634.122.901	4.841.319.418	5.039.357.562
PT Smart Telecom	4.228.132.574	4.195.999.903	10.436.857.307	8.620.673.219
PT KB Insurance Indonesia	4.088.100.218	4.144.165.066	5.506.725.318	5.590.749.731
PT Sinarmas Tjipta	2.707.107.388	6.486.685.252	6.582.783.052	4.516.680.703
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	2.559.704.299	3.751.527.963	4.605.941.553	5.679.518.762
PT Smartfren Telecom Tbk	2.406.872.112	8.684.284.808	5.533.871.349	5.465.347.629
PT DSSP Power Sumsel	2.220.795.533	1.084.998.792	1.824.973.801	679.118.965
PT Cakrawala Mega Indah	2.013.552.399	2.034.214.717	2.705.839.182	5.018.523.471
PT Asuransi Simas Jiwa	2.011.951.162	-	-	-
PT Bumi Permai Lestari	1.681.267.485	2.923.264.881	3.887.164.184	4.101.061.452
PT Sumber Indah Perkasa	1.526.473.125	2.732.386.896	3.643.182.528	3.809.083.844
PT Supra Mas Mandiri	1.490.769.097	1.662.570.370	-	-
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.113.316.705	1.574.346.760	1.895.769.160	3.062.750.693
PT Arara Abadi	1.058.678.052	4.863.815.216	5.212.010.389	6.253.973.026
PT Ivo Mas Tunggal	1.017.987.687	1.632.413.559	2.095.937.186	2.967.395.805
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	958.064.700	1.566.057.260	1.887.307.160	3.024.670.093
PT Sinar Rasa Cemerlang	808.693.815	405.000.935	-	-
PT Pembangunan Delta Mas	693.213.982	699.634.123	930.526.386	955.893.040
PT Sinar Rasa Abadi	618.087.599	45.000.000	-	-
PT DSSP Power Kendari	386.483.121	2.787.396.567	2.894.868.027	5.427.052.260
PT Global Media Telekomindo	384.060.109	689.766.203	1.139.599.002	1.948.298.287
PT Ekamas International Hospital	-	-	77.193.637.930	-
PT Tarunacipta Kencana	-	-	707.080.972	713.101.272
PT Sinar Mas Specialy Minerals	-	-	657.040.500	851.050.487
PT Purinusa Ekaspersada	-	-	643.216.500	851.050.487
PT Purimakmur Sinar Globalindo	-	-	490.150.548	883.336.417
PT DSSP Power Mas Utama	-	-	442.848.747	686.859.258
PT Sahabat Kota Wisata	-	-	-	172.407.000.000
PT Duti Diamond Development	-	-	-	168.000.000.000
PT Sahabat Duta Wisata	-	-	-	108.612.150.000
PT Sinarmas Cakrawala Persada	-	-	-	3.313.046.122
PT AMSL Indonesia	-	-	-	2.006.571.818
PT Karawang Bukit Golf	-	-	-	-
Others (below Rp 500 million)	1.674.241.627	3.179.624.675	437.253.472	995.106.712
Total	635.971.273.600	277.980.597.081	433.172.994.444	906.327.667.499
Beban penjualan				
Insurance expense				
PT Asuransi Sinar Mas	14.974.020.826	13.727.222.712	20.140.282.949	20.140.560.111
Beban umum dan administrasi				
Beban asuransi				
PT Asuransi Sinar Mas	4.508.650.743	4.933.078.347	6.282.691.658	5.832.341.943
Penghasilan (beban) lain-lain				
Pendapatan bunga dan investasi				
PT Serpong Mas Telematika	6.288.247.222	6.103.458.336	7.983.469.446	7.790.618.053
PT Indonesia International Expo	1.311.690.368	957.074.449	1.289.360.171	2.143.993.679
PT Bank Sinarmas Tbk	240.210.855	256.122.305	330.785.407	808.498.648
PT Itomas Kembangan Perdana	-	2.022.375.000	2.030.875.000	15.150.198.630
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	-	314.865.326	314.865.326	-
Total	7.840.148.445	9.653.895.416	11.949.355.350	25.893.309.010
Beban bunga dan keuangan lainnya				
PT Surya Utama Nuansa	1.396.844.228	1.153.772.155	-	-
Pendapatan dividen				
PT Damai Indah Golf Tbk	-	-	3.708.043.576	3.701.500.344
PT Bintaro Serpong Damai	-	-	-	966.135.458
Total	-	-	3.708.043.576	4.667.635.802

	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban			
	30 September			
	2021	2020 (Tidak diaudit) (Disajikan kembali - Catatan 64)	31 Desember 2020	31 Desember 2019
	%	%	%	%
Pendapatan Usaha				
PT BSD Diamond Development	7,58	-	-	0,03
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	0,83	1,70	1,46	1,75
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	0,57	-	-	-
PT Bank Sinarmas Tbk	0,47	0,75	0,69	0,63
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	0,44	0,73	0,63	0,90
PT Sinarmas Sentra Cipta	0,36	0,46	0,42	0,36
PT Asuransi Jiwa Sinar Mas MSIG	0,34	0,43	0,43	0,35
PT Bumi Parama Wisesa	0,30	0,52	0,49	0,57
PT Sinarmas Asset Management	0,24	0,22	0,21	0,22
PT Golden Energy Mines Tbk	0,19	0,05	0,04	0,19
PT Sinarmas Sekuritas	0,11	0,14	0,13	0,12
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	0,10	0,11	0,15	0,18
PT Sinar Mas Multiartha Tbk	0,09	0,08	0,08	0,07
PT Smartfren Telecom Tbk	0,08	0,10	0,09	0,08
PT KB Insurance Indonesia	0,08	0,10	0,09	0,08
PT Sinarmas Tjipta	0,05	0,15	0,11	0,07
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	0,05	0,09	0,07	0,08
PT Smart Telecom	0,05	0,20	0,17	0,12
PT DSSP Power Sumsel	0,04	0,03	0,03	0,01
PT Cakrawala Mega Indah	0,04	0,05	0,04	0,07
PT Asuransi Simas Jiwa	0,04	-	-	-
PT Bumi Permai Lestari	0,03	0,07	0,06	0,06
PT Sumber Indah Perkasa	0,03	0,06	0,06	0,05
PT Supra Mas Mandiri	0,03	0,04	-	-
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	0,02	0,04	0,03	0,04
PT Arara Abadi	0,02	0,11	0,08	0,09
PT Ivo Mas Tunggal	0,02	0,04	0,03	0,04
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	0,02	0,04	0,03	0,04
PT Sinar Rasa Cemerlang	0,02	0,01	0,00	0,00
PT Pembangunan Delta Mas	0,02	0,02	0,01	0,01
PT Sinar Rasa Abadi	0,01	0,00	0,00	0,00
PT DSSP Power Kendari	0,01	0,07	0,05	0,08
PT Global Media Telekomindo	0,01	0,02	0,02	0,03
PT Ekamas International Hospital	0,00	0,00	1,25	-
PT Tarunacipta Kencana	-	-	0,01	0,01
PT Sinar Mas Specialy Minerals	-	-	0,01	0,01
PT Purinusa Ekaspersada	-	-	0,01	0,01
PT Purimakmur Sinar Globalindo	-	-	0,01	0,01
PT DSSP Power Mas Utama	-	-	0,01	0,01
PT Sahabat Kota Wisata	-	-	-	2,43
PT Duti Diamond Development	-	-	-	2,37
PT Sahabat Duta Wisata	-	-	-	1,53
PT Sinarmas Cakrawala Persada	-	-	-	0,05
PT AMSL Indonesia	-	-	-	0,03
PT Karawang Bukit Golf	-	-	-	-
Lain-lain (dibawah Rp 500 juta)	0,03	0,07	0,01	0,01
Jumlah	12,32	6,50	7,01	12,79
Beban penjualan				
Beban asuransi				
PT Asuransi Sinar Mas	2,16	2,18	2,48	2,12
Beban umum dan administrasi				
Beban asuransi				
PT Asuransi Sinar Mas	0,53	0,55	0,51	0,44
Penghasilan (beban) lain-lain				
Pendapatan bunga dan investasi				
PT Serpong Mas Telematika	2,09	1,43	1,43	1,69
PT Indonesia International Expo	0,44	0,23	0,23	0,46
PT Bank Sinarmas Tbk	0,08	0,06	0,06	0,18
PT Itomas Kembangan Perdana	-	0,47	0,36	3,28
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	-	0,07	0,06	-
Jumlah	2,61	2,26	2,14	5,61
Beban bunga dan keuangan lainnya				
PT Surya Utama Nuansa	0,11	0,09	-	-
Pendapatan dividen				
PT Damai Indah Golf Tbk	-	-	100,00	79,30
PT Bintaro Serpong Damai	-	-	-	20,70
Jumlah	-	-	100,00	100,00

b. Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, 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 8, 15 dan 16).

c. Pada tanggal 1 Juni 2006, Perusahaan mempunyai perjanjian sewa dengan PT Bintaro Serpong Damai atas pemakaian lahan seluas 2.125 m^2 yang terletak di Jalan Rawa Buntu untuk akses jalan masuk perumahan "The Green". Periode sewa adalah sejak tahun 2006 sampai dengan 2023.

d. Untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021, 85,57% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Samakta Mitra (SM), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Sinarmas Rendranusa (SR), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Kusumasentral Kencana (KSK), PT Bhumindo Rapenas Jayautama, PT Cibubur Permai Lestari dan PT Gunung Indah Permai Lestari (Catatan 49). Sedangkan untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020, 87,30% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari BDD, SM, DDD, SR, KSK, PT Indonesia International Expo (IIE) dan CTJ (Catatan 50).

   Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020, 84,52% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari SM, BDD, SR, CTJ, IIE, PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), DDD dan KSK (Catatan 49).

   Sedangkan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019, 85,58% dari pendapatan jasa manajemen diterima SM, PT Trans Bumi Serbaraja, BDD, IIE, SR, CTJ dan KII (Catatan 50).

e. Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan dan 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 untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	30 September				31 Desember			
	2021		2020 (Tidak diaudit)		2020		2019	
	%		%		%		%	
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	6,99	42.531.928.426	6,13	41.085.000.000	7,59	63.436.500.000	5,66	53.666.500.000
Imbalan pasca-kerja	(4,49)	(1.396.644.473)	36,34	13.013.215.697	22,46	17.206.997.276	3,22	1.899.834.988
Jumlah	2,50	41.135.283.953	42,47	54.098.215.697	30,05	80.643.497.276	8,88	55.566.334.988

54. 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.

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:

	30 September 2021						
	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 panjang	7,00 - 7,85	1.684.590.875.000	1.570.977.250.000	630.586.901.110	81.250.000.000	-	3.967.405.026.110

	31 Desember 2020						
	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 panjang	7,00	656.250.000.000	2.056.250.000.000	1.050.000.000.000	525.000.000.000	-	4.287.500.000.000

	31 Desember 2019						
	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 panjang	8,66 - 9,60	640.663.650.000	810.468.200.000	2.155.810.989.976	1.050.000.000.000	275.000.000.000	4.931.942.839.976

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah masing-masing lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba bersih untuk periode berjalan masing-masing akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 39.674.050.261, Rp 42.875.000.000 dan Rp 49.319.428.400, 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 reviu berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 58.

Pada tanggal 30 September 2021, jika mata uang melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dan Dolar Singapura dengan variabel lain konstan, jumlah penghasilan komprehensif untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 387.836.217.000.

Pada tanggal 31 Desember 2020, jika mata uang melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dan Dolar Singapura dengan variabel lain konstan, jumlah penghasilan komprehensif untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 382.682.115.000.

Pada tanggal 31 Desember 2019, jika mata uang melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, jumlah penghasilan komprehensif untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 367.848.112.000.

c. 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 dalam reksadana, saham, *redeemable note, EVOF IV Partnership Interest, Credit Linked Note* dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka, investasi dalam reksadana dan *redeemable note* 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 6 untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *redeemable note, EVOF IV Partnership Interest, Credit Linked Note* dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang pihak berelasi non-usaha dan piutang 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 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019:

	30 September 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			
Investasi dalam *redeemable note*	1.430.700.000.000	1.410.500.000.000	1.390.100.000.000
Investasi dalam reksadana	921.204.309.441	1.891.171.131.057	470.117.752.186
Investasi *EVOF IV Partnership Interest*	175.552.941.861	174.133.954.540	-
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi (pinjaman yang diberikan dan piutang: 2019)			
Kas dan setara kas	7.646.059.792.439	10.497.276.197.887	6.626.242.245.404
Investasi - bank dan deposito berjangka	1.573.334.803.206	1.218.429.307.956	776.593.364.517
Piutang usaha	133.303.952.294	138.887.311.085	180.936.200.292
Piutang lain-lain	77.969.485.685	86.159.045.084	102.928.874.617
Piutang pihak berelasi non-usaha	48.091.908.357	19.840.494.007	262.122.500.286
Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain			
Investasi dalam saham	90.104.000.000	90.104.000.000	-
Tersedia untuk dijual			
Investasi Credit Linked Note	-	-	479.584.500.000
Investasi dalam reksadana	-	-	473.838.060.361
Investasi dalam saham	-	-	16.449.087.800
Jumlah	12.096.321.193.283	15.526.501.441.616	10.778.912.585.463

d. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

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

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

	30 September 2021					
	<= 1 tahun	1-2 tahun	2-5 tahun	> 5 tahun	Jumlah	Nilai Tercatat
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi						
Utang usaha	1.088.191.649.673	-	-	-	1.088.191.649.673	1.088.191.649.673
Setoran jaminan	225.326.249.715	64.220.962.760	17.348.717.297	48.517.336.788	355.413.266.560	377.524.697.221
Beban akrual	244.282.185.343	-	-	-	244.282.185.343	244.282.185.343
Utang bank jangka panjang	1.684.590.875.000	1.570.977.250.000	711.836.901.110	-	3.967.405.026.110	3.967.405.026.110
Utang obligasi	-	25.000.000.000	8.154.990.000.000	-	8.179.990.000.000	8.094.804.154.348
Liabilitas sewa	8.563.419.856	3.111.302.753	6.014.258.262	35.530.327.339	53.219.308.210	23.458.143.948
Liabilitas lain-lain	229.978.090.557	-	-	-	229.978.090.557	229.978.090.557
Jumlah	3.480.932.470.144	1.663.309.515.513	8.890.189.876.669	84.047.664.127	14.118.479.526.453	14.025.643.947.200

	31 Desember 2020					
	<= 1 tahun	1-2 tahun	2-5 tahun	> 5 tahun	Jumlah	Nilai Tercatat
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi						
Utang usaha	933.984.491.331	-	-	-	933.984.491.331	933.984.491.331
Setoran jaminan	264.621.171.703	52.988.575.913	18.691.683.257	50.793.331.185	387.094.762.058	380.669.817.219
Beban akrual	309.911.580.332	-	-	-	309.911.580.332	309.911.580.332
Utang bank jangka panjang	656.250.000.000	2.056.250.000.000	1.575.000.000.000	-	4.287.500.000.000	4.287.500.000.000
Utang obligasi	4.856.500.000.000	-	8.064.850.000.000	-	12.921.350.000.000	12.805.861.985.264
Liabilitas sewa	13.120.896.862	5.091.608.587	5.436.700.757	29.902.035.141	53.551.241.347	27.696.016.864
Liabilitas lain-lain	250.568.874.407	-	-	-	250.568.874.407	250.568.874.407
Jumlah	7.284.957.014.635	2.114.330.184.500	9.663.978.384.014	80.695.366.326	19.143.960.949.475	18.996.192.765.417

	31 Desember 2019					
	<= 1 tahun	1-2 tahun	2-5 tahun	> 5 tahun	Jumlah	Nilai Tercatat
Liabilitas Keuangan Lainnya						
Utang usaha	695.301.096.484	-	-	-	695.301.096.484	695.301.096.484
Setoran jaminan	236.417.740.895	79.723.581.300	18.902.234.132	3.390.481.251	338.434.037.578	335.871.558.171
Beban akrual	198.809.687.658	-	-	-	198.809.687.658	198.809.687.658
Utang bank jangka panjang	640.663.650.000	810.468.200.000	3.480.810.989.976	-	4.931.942.839.976	4.931.942.839.976
Utang obligasi	-	4.795.300.000.000	3.778.270.000.000	-	8.573.570.000.000	8.475.194.279.119
Liabilitas lain-lain	179.429.171.861	-	-	-	179.429.171.861	179.429.171.861
Jumlah	1.950.621.346.898	5.685.491.781.300	7.277.983.224.108	3.390.481.251	14.917.486.833.557	14.816.548.633.269

55. Perjanjian

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 diatasnya 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 diatasnya, untuk melaksanakan pengembangannya sebagai pemukiman perumahan kota mandiri sesuai Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong.

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 diatasnya 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 diatasnya 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;

   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.

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 Kirana Kurnia Karya, PT Okta Duta Inti Perkasa, PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri, dan PT Pusaka Sinar Intan	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
PT Tatamulia Nusantara Indah, PT Wiratman Cipta Manggala. PT Aecom Indonesia dan PT Tethagra Adyatama	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate
PT Juta Kharisma Mandiri, PT Bina Sarana Inti Sejahtera, PT Cakra Usaha Mandiri, PT Anugerah Mandiri dan PT Bangun Menara Abadi	Perusahaan	Serpong	BSD City
CV Bangun Sejahtera Utama dan PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Mitralanggeng Jaya Konstruksi	PT Duta Pertiwi Tbk	Surabaya	Klaska Residence
PT Total Bangun Persada Tbk	PT Itomas Kembangan Perdana	Jakarta	Apartemen Aerium

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 berkewajiban 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 6).

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 tahun 2015, jangka waktu perjanjian kerjasama BOT diubah menjadi empat puluh (40) tahun berdasarkan addendum perjanjian.

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.

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 m^2 yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80 m^2 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 Ambasador 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 17).

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%.

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 menggunausahakan 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 penyetoran 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 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 2021.

l. 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%.

m. 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%.

n. 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.

o. Pada tanggal 27 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 tanggal 7 November 2016 dari Mina NG, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan TRI mendirikan BDD. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BDD adalah sebesar 40%.

p. Pada tanggal 23 November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Cibubur, Jawa Barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 tanggal 30 November 2018 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, MNC dan IGBP mendirikan SKW. Bagian kepemilikan MNC pada SKW adalah sebesar 40%.

q. Pada tanggal 28 Mei 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menandatangani perjanjian dengan Keikyu Corporation (KC) dan PT JCREAL (JCREAL) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek Apartemen Southgate. Berdasarkan Akta Pendirian PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 tanggal 29 Juni 2018 dari Mina Ng, S.H., notaris di Jakarta, DSM, KC dan JCREAL mendirikan KII. Bagian kepemilikan DSM pada KII adalah sebesar 10%.

r. Pada tanggal 8 Januari 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Artotel Indonesia (AI) dengan tujuan untuk kerjasama dalam bidang perhotelan. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 tanggal 22 Maret 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan AI mendirikan SAI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SAI adalah sebesar 40%.

s. Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan IGBP dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Grand Wisata, Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 tanggal 29 Agustus 2019 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, PAP dan IGBP mendirikan SDW. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.

t. Pada tanggal 27 Agustus 2019, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Diamond Development Indonesia (DDI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta. Berdasarkan Akta Pendirian PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 tanggal 20 September 2019 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, DUTI dan DDI mendirikan DDD. Bagian kepemilikan DUTI pada DDD adalah sebesar 30%.

u. Pada tanggal 18 Desember 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Berkat Keluarga Maju (BKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 tanggal 18 Desember 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, GSU dan BKM mendirikan SBU. Bagian kepemilikan GSU pada SBU adalah sebesar 49%.

v. Pada tanggal 14 September 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR I Pte. Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek *transit oriented development* di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 tanggal 19 November 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR I Pte. Ltd. mendirikan SIMM. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SIMM adalah sebesar 40%.

w. Pada tanggal 3 November 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR II Pte. Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek *transit oriented development* di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) No. 19 tanggal 23 Februari 2021 dari Aulia Taufan, S.H., notaris di Jakarta Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR II Pte. Ltd. mendirikan SMMI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SMMI adalah sebesar 40%.

Perjanjian Sewa Jangka Panjang – Grup sebagai Lessor

x. Pada tanggal 7 April 1997, DUTI menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun.

y. 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.

z. 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.

Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessee

aa. Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa sebagai berikut:

Pihak dalam perjanjian	*Item* yang disewa	Periode perjanjian
PT Sentral Mitra Informatika Tbk	Sewa printer	November 2018 – Agustus 2023
Pemda DKI	Sewa jembatan	Maret 2018 – Maret 2023
PT Eka Sari Lorena Transport Tbk	Sewa bus	Januari 2020 – Maret 2021
PT Surya Utama Nuansa	Sewa *solar panel*	Februari 2020 – Februari 2044
PT Purizuqni	Sewa parkir	Maret 2020 – Februari 2023

Nilai tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa diungkapkan pada Catatan 17 dan 30.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menyajikan saldo berikut berkaitan dengan sewa:

	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak diaudit)	2020	2019
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 17)	7.278.545.436	11.202.614.390	16.031.982.944	-
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 49)	1.994.135.950	2.551.873.960	3.166.918.378	145.793.668
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah	3.010.120.095	3.527.553.505	3.586.464.762	-
	12.282.801.481	17.282.041.855	22.785.366.084	145.793.668

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 9.309.773.488, Rp 11.215.039.992 dan Rp 19.260.319.560.

Jumlah komitmen sewa untuk sewa jangka pendek yang dicatat sebagai beban dengan dasar garis lurus untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp 3.010.120.095, Rp 3.527.553.505 dan Rp 3.586.464.762.

Perjanjian Fasilitas Kredit

bb. Pada tanggal 14 September 2021, PT Bank Central Asia Tbk menyetujui pemberian fasilitas Kredit Investasi kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum melakukan penarikan atas fasilitas Kredit Investasi ini.

cc. Pada tanggal 9 September 2021, PT Bank Permata Tbk menyetujui pemberian fasilitas kredit kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 650.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,25% yang akan jatuh tempo selama 5 tahun. Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menerima pencairan pinjaman dari PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 25.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,25%.

Perjanjian Lain

dd. TBS ditunjuk oleh konsorsium Perusahaan, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) dan PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) sebagai pemenang pada pelelangan pengusahaan jalan tol Serpong – Balaraja berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor KU.03.01-Mn/300 tanggal 8 April 2016, untuk menandatangani Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol untuk proyek jalan tol Serpong – Balaraja dengan Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 9 Juni 2016. Dalam perjanjian tersebut, antara lain ditetapkan masa konsesi TBS adalah selama 40 tahun, terhitung mulai sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja oleh Pemerintah/Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT). Pada saat berakhirnya masa konsensi, TBS harus mengembalikan dan menyerahkan jalan tol kepada Pemerintah/melalui BPJT tanpa kompensasi apapun. Berdasarkan Amandemen Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol tanggal 30 April 2019, para pihak menyetujui perubahan pemegang saham TBS yang sebelumnya terdiri dari Perusahaan, ATN, TKI, dan SUMT menjadi Perusahaan dan SUMT.

56. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat

a. Perusahaan menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 13 Oktober 2020 di Pengadilan Negeri Tangerang mengenai tanah seluas 289.265 m^2 di Desa Lengkong Kulon. Pada tanggal 2 November 2021, perkara di Pengadilan Negeri dimenangkan oleh Perusahaan dan pada tanggal 3 Januari 2022 pihak ketiga mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banten. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di Pengadilan Tinggi.

b. DUTI 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 di tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) telah diputus pada tanggal 10 Oktober 2013, 28 Mei 2015 dan 1 September 2016 yang dimenangkan oleh DUTI dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.

c. 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 MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARI pada tanggal 27 November 2014, 2 Desember 2014, 21 April 2015, 8 Juli 2015, 10 Juli 2015, 27 Januari 2016 dan 9 Juni 2016 yang dimenangkan oleh DUTI. Dari tujuh (7) perkara ditingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara yang telah diputus di tingkat peninjauan kembali oleh MARI pada tanggal 19 Oktober 2017, 8 Mei 2018 dan 24 Mei 2018, yang dimenangkan oleh DUTI.

d. PT Phinisi Multi Properti (PMP), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga di Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 25 Februari 2016 terhadap tanah yang dimiliki PMP dengan luas 50.200 m^2 yang terletak di Desa Karuwisi. Perkara ini sudah diputus di Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 29 Juni 2016 dan 21 Maret 2017 dan dimenangkan oleh PMP. Atas putusan tanggal 21 Maret 2017, pihak ketiga mengajukan kasasi dan sudah diputus pada tanggal 22 Desember 2017 dan PMP memenangkan perkara tersebut. Atas putusan kasasi, pihak ketiga mengajukan peninjauan kembali pada tanggal 24 April 2019 dan sudah diputus pada tanggal 16 Desember 2020 yang dimenangkan oleh PMP.

e. PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga mengenai tanah seluas 50.000 m^2 yang terletak di Desa Batu Ampar pada tanggal 10 April 2018 di Pengadilan Negeri Balikpapan. Perkara ini sudah diputus di Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 13 Desember 2018 dan dimenangkan oleh pihak ketiga. Atas keputusan tersebut, SMW mengajukan banding pada tanggal 19 Desember 2018 dan dimenangkan oleh SMW. Atas putusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke MARI dan sudah diputus pada tanggal 19 Oktober 2021 dengan dimenangkan oleh SMW.

f. PT Sinar Usaha Marga (SUM), entitas anak, menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 14 Juli 2021 dan 10 Juni 2021 di Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, sehubungan dengan gugatan kepemilikan tanah dan gugatan Tata Usaha Negara atas bidang tanah yang terletak di Desa Talang Buluh Tiga, Sumatera Selatan. Dari dua (2) perkara tersebut, satu (1) perkara gugatan Tata Usaha Negara sudah diputus pada tanggal 2 November 2021 dengan dimenangkan oleh SUM.

Selain kasus tersebut diatas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 30 September 2021. 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.

57. Segmen Operasi

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti, hotel, jalan tol dan lain-lain.

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

	30 September 2021					
	Real Estat	Properti	Hotel	Jalan tol	Lain-lain	Konsolidasi
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian						
Pendapatan usaha						
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	4.487.397.226.065	412.455.879.527	400.000.000	266.955.785.825	-	5.167.208.891.417
Hasil segmen						
Laba kotor segmen	3.010.685.740.356	283.638.293.833	400.000.000	18.161.950.013	-	3.312.885.984.202
Laba (rugi) usaha	1.511.959.238.066	98.846.284.650	(7.299.339.415)	16.166.071.117	(9.140.187.442)	1.610.532.066.976
Ekuitas pada laba (rugi) bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	65.643.176.421	60.711.816	2.200.904.311	-	1.304.662.769	69.209.455.317
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(611.883.473.627)	14.190.106.325	1.638.676.046	811.769.852	(47.002.222.673)	(642.245.144.077)
Laba (rugi) sebelum pajak	965.718.940.860	113.097.102.791	(3.459.759.058)	16.977.840.969	(54.837.747.346)	1.037.496.378.216
Beban pajak	(1.946.253.490)	(167.115.300)	-	-	(2.979.971.317)	(5.093.340.107)
Laba (rugi) tahun berjalan	963.772.687.370	112.929.987.491	(3.459.759.058)	16.977.840.969	(57.817.718.663)	1.032.403.038.109
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian						
Aset segmen *)	38.162.144.226.298	8.446.729.461.712	154.130.825.169	3.299.672.157.310	9.408.135.924.445	59.470.812.594.934
Liabilitas segmen **)	13.919.217.684.026	642.542.103.909	1.449.067.807	1.808.485.968.664	8.247.344.109.381	24.619.038.933.787
Informasi Lainnya						
Beban penyusutan	184.430.172.881	135.755.695.642	2.199.073.564	12.766.308	2.032.667.014	324.430.375.409

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka
**) Tidak termasuk utang pajak

	30 September 2020 (Tidak diaudit)					
	Real Estat	Properti	Hotel	Jalan tol	Lain-lain	Konsolidasi
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian						
Pendapatan usaha						
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	3.791.962.728.799	479.458.686.223	8.142.633.128	-	-	4.279.564.048.150
Hasil segmen						
Laba kotor segmen	2.659.815.711.146	358.922.845.599	1.589.234.495	-	-	3.020.327.791.240
Laba (rugi) usaha	1.206.188.298.733	154.653.922.454	(20.364.841.187)	(1.785.287.308)	(13.505.813.177)	1.325.186.279.515
Ekuitas pada laba (rugi) bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	(9.611.946.672)	84.931.823	2.382.437.038	-	(12.341.177.119)	(19.485.754.930)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(692.743.694.169)	(4.819.937.120)	2.435.455.476	1.909.623.683	(96.709.367.025)	(789.927.919.155)
Laba (rugi) sebelum pajak	503.832.657.892	149.918.917.157	(15.546.948.673)	124.336.375	(122.556.357.321)	515.772.605.430
Manfaat (beban) pajak	(745.636.001)	(368.770.719)	-	-	2.964.466.206	1.850.059.486
Laba (rugi) periode berjalan	503.087.021.891	149.550.146.438	(15.546.948.673)	124.336.375	(112.997.697.014)	524.216.859.017
Informasi Lainnya						
Beban penyusutan	150.224.401.371	126.587.144.140	2.921.201.718	20.109.854	5.949.086.004	285.701.943.087
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian						
Aset segmen *)	38.064.305.116.108	8.446.729.461.712	154.130.825.169	3.299.672.157.310	9.408.135.924.445	59.372.973.484.744
Liabilitas segmen **)	13.919.217.684.026	642.542.103.909	1.449.067.807	1.808.485.968.664	8.247.344.109.381	24.619.038.933.787

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka
**) Tidak termasuk utang pajak

	31 Desember 2020					
	Real Estat	Properti	Hotel	Jalan Tol	Lain-lain	Konsolidasi
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian						
Pendapatan usaha						
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	5.410.891.645.161	642.147.543.979	8.262.633.128	119.287.263.790	-	6.180.589.086.058
Hasil segmen						
Laba kotor segmen	3.760.646.096.815	478.157.931.595	1.709.234.495	11.329.974.835	-	4.251.843.237.740
Laba (rugi) usaha	1.832.238.372.262	188.061.397.635	(26.790.898.538)	8.825.380.866	(20.067.208.073)	1.982.267.044.152
Ekuitas pada laba (rugi) bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	(510.855.431.663)	110.408.347	3.458.989.925	-	(20.327.756.975)	(527.613.790.366)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(902.463.228.557)	14.001.604.857	2.884.769.227	2.378.636.308	(75.238.300.676)	(958.436.518.841)
Laba (rugi) sebelum pajak	418.919.712.042	202.173.410.839	(20.447.139.386)	11.204.017.174	(115.633.265.724)	496.216.734.945
Beban pajak	(16.522.915.285)	(386.328.773)	-	-	1.018.761.398	(15.890.482.660)
Laba (rugi) tahun berjalan	402.396.796.757	201.787.082.066	(20.447.139.386)	11.204.017.174	(114.614.504.326)	480.326.252.285
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian						
Aset segmen *)	35.786.269.230.609	8.333.543.500.164	156.735.819.884	2.466.353.160.268	13.631.296.895.056	60.374.198.605.981
Liabilitas segmen **)	12.265.046.996.973	637.867.449.781	666.535.931	991.591.482.610	12.409.444.039.038	26.304.616.504.333
Informasi Lainnya						
Beban penyusutan	211.957.171.897	173.060.798.150	3.742.518.481	25.231.886	8.078.149.509	396.863.869.923

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka
**) Tidak termasuk utang pajak

	31 Desember 2019					
	Real Estat	Properti	Hotel	Jalan Tol	Lain-lain	Konsolidasi
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian						
Pendapatan usaha						
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	6.049.330.475.541	864.387.718.311	50.472.907.017	120.672.937.705	-	7.084.864.038.574
Hasil segmen						
Laba kotor segmen	4.332.558.091.794	701.168.169.351	27.344.319.260	4.995.369.721	-	5.066.065.950.126
Laba (rugi) usaha	2.187.336.002.923	369.119.132.038	(14.471.770.664)	2.356.465.704	(14.891.711.667)	2.529.448.118.334
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	147.595.504.995	-	17.331.463.769	-	(1.365.099.056)	163.561.869.708
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	507.728.489.133	12.216.572.993	3.181.909.086	(12.780.107.341)	(38.259.335.455)	472.087.528.416
Laba (rugi) sebelum pajak	2.842.659.997.051	381.335.705.031	6.041.602.191	(10.423.641.637)	(54.516.146.178)	3.165.097.516.458
Beban pajak	(11.822.222.100)	(270.749.500)	-	-	(22.928.441.406)	(35.021.413.006)
Laba (rugi) tahun berjalan	2.830.837.774.951	381.064.955.531	6.041.602.191	(10.423.641.637)	(77.444.587.584)	3.130.076.103.452
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian						
Aset segmen *)	34.370.132.483.362	8.521.132.397.273	187.840.888.731	1.644.176.943.826	9.266.145.018.864	53.989.427.732.056
Liabilitas segmen **)	11.610.185.361.574	932.838.694.805	25.719.890.371	214.984.474.337	8.004.949.128.005	20.788.677.549.092
Informasi Lainnya						
Beban penyusutan	214.863.260.167	142.134.887.537	2.205.747.858	20.398.890	32.311.356	359.256.605.808

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka
**) Tidak termasuk utang pajak

58. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian:

		30 September 2021		31 Desember 2020		31 Desember 2019	
		Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rupiah
Aset							
Aset Lancar							
Kas dan setara kas							
Bank							
Pihak berelasi	USD	8.025	114.818.684	31.269	441.047.270	18.074	251.244.311
Pihak ketiga	USD	6.578.777	94.122.564.564	229.867.452	3.242.280.405.928	23.431.445	325.720.519.950
	SGD	1.439.684	15.174.862.620	1.436.043	15.285.362.820	-	-
Deposito berjangka							
Pihak ketiga	USD	2.403.536	34.387.386.129	31.164.979	439.582.032.994	11.776.285	163.702.137.232
Investasi							
Redeemable note	USD	100.000.000	1.430.700.000.000	100.000.000	1.410.500.000.000	100.000.000	1.390.100.000.000
Reksa dana	USD	810.185	11.591.316.795	2.110.001	29.761.564.105	36.598.557	508.756.540.855
Piutang lain-lain	USD			-	-	16.738	232.674.938
Aset Tidak Lancar							
Investasi		63.578.178	909.612.992.646				
Reksa dana	USD			113.455.921	1.600.295.765.705	31.720.431	440.945.711.331
EVOF IV Partnership Interest	USD	12.270.423	175.552.941.861	12.345.548	174.133.954.540	-	-
Jumlah Aset			2.671.256.883.299		6.912.280.133.362		2.829.708.828.617
Liabilitas							
Liabilitas Jangka Pendek							
Utang usaha	USD	4.440.089	63.524.353.323	4.440.089	62.627.455.345	4.440.089	61.721.682.749
Setoran jaminan	USD	6.432.536	92.030.292.552	6.770.902	95.503.570.761	3.846.107	53.464.739.715
Utang obligasi	USD	-	-	299.349.395	4.222.323.209.347	-	-
Liabilitas Jangka Panjang							
Utang obligasi	USD	564.052.450	8.069.898.395.937	562.532.942	7.934.527.152.015	563.123.446	7.827.979.025.624
Jumlah Liabilitas			8.225.453.041.812		12.314.981.387.468		7.943.165.448.088
Jumlah liabilitas - bersih			(5.554.196.158.513)		(5.402.701.254.106)		(5.113.456.619.471)

Pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

59. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri real estat, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Grup. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

60. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

a. Pada tanggal 23 Oktober 2021, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sejumlah Rp 81.250.000.000.

b. Pada bulan Oktober 2021, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) menyetujui pemberian fasilitas kredit kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman sebesar tingkat suku bunga LPS ditambah 3,50% per tahun yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menerima pencairan pinjaman dari BTN sebesar Rp 75.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00%.

c. Pada bulan Oktober 2021, Perusahaan menempatkan investasi dalam pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management sebesar US$ 45.000.000.

d. Pada tanggal 18 November 2021, PT Duti Diamond Development, ventura bersama, meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 33.000.000.000. Bagian PT Duta Pertiwi Tbk, entitas anak, atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 9.900.000.000.

e. Pada tanggal 15 Desember 2021, PT Bumi Parama Wisesa, ventura bersama, menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 800.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini adalah sebesar Rp 408.000.000.000.

f. Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menerima pencairan pinjaman dari PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 25.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,25%.

g. Pada tanggal 28 Desember 2021, uang muka dividen kepada PT Paraga Artamida sebesar Rp 25.936.925.625 telah terealisasi dan menjadi pengurang kepentingan nonpengendali.

h. Investasi pada redeemable note RMDV Fund I L.P yang jatuh tempo pada bulan Desember 2021 diperpanjang sampai dengan bulan Juni 2022.

i. Pada tanggal 24 Januari 2022, PT BSD Diamond Development, ventura Bersama, menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 320.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 128.000.000.000.

j. Pada tanggal 13 Januari 2022, PT Garwita Sentra Usaha (GSU), entitas anak, melakukan pembelian saham PT Syandana Berkat Usaha (SBU) sebanyak 1.100 lembar saham sehingga meningkatkan persentase kepemilikan saham GSU atas SBU dari 40% menjadi 60%.

k. Pada tanggal 23 Januari 2022, Perusahaan melakukan pembayaran Sebagian pokok pinjaman utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sejumlah Rp 93.750.000.000.

l. Pada tanggal 24 Februari 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman dari PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 100.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,25%.

m. Pada tanggal 25 Februari 2022, Perusahaan memberikan pinjaman kepada PT Indonesia International Expo, ventura bersama, sebesar Rp 4.900.000.000.

61. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2020 dan 2019 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian periode 2021, sebagai berikut:

	31 Desember 2020		
	Disajikan sebelumnya	Reklasifikasi	Disajikan kembali
Laporan posisi keuangan konsolidasian			
Aset lancar			
Kas dan setara kas	10.916.966.640.203	(408.830.691.787)	10.508.135.948.416
Investasi	2.510.973.981.521	-	2.510.973.981.521
Piutang usaha - pihak ketiga	133.545.826.711	5.176.226	133.551.002.937
Aset tidak lancar			
Piutang usaha - pihak ketiga	5.176.226	(5.176.226)	-
Liabilitas jangka pendek			
Uang muka diterima	252.538.049.556	(145.807.581.054)	106.730.468.502
Liabilitas lain-lain	237.704.493.228	12.864.381.179	250.568.874.407
Liabilitas jangka panjang			
Uang muka diterima	-	132.943.199.875	132.943.199.875

	31 Desember 2019		
	Disajikan sebelumnya	Reklasifikasi	Disajikan kembali
Laporan posisi keuangan konsolidasian			
Aset lancar			
Kas dan setara kas	6.864.044.121.089	(231.905.683.466)	6.632.138.437.623
Investasi	2.917.382.282.267	231.905.683.466	3.149.287.965.733
Piutang usaha - pihak ketiga	168.785.053.764	5.176.226	168.790.229.990
Aset tidak lancar			
Piutang usaha - pihak ketiga	5.176.226	(5.176.226)	-

62. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak diaudit)	2020	2019
Liabilitas yang timbul dari perolehan aset tetap (Catatan 15)	3.500.548.500	13.659.954.843	14.239.312.593	1.012.416.493
Liabilitas yang timbul dari perolehan properti investasi (Catatan 16)	964.740.522	97.050.081.147	7.644.670.518	303.294.145
Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 16)	569.524.000	4.237.642.028	4.237.642.028	3.119.736.475
Konversi piutang pihak berelasi non-usaha menjadi penambahan saham ventura bersama (Catatan 12)	-	-	278.818.657.000	-
Penambahan liabilitas sewa berdasarkan PSAK No. 73 (Catatan 30)	-	27.464.742.152	28.824.010.397	-

	30 September		31 Desember	
	2021	2020 (Tidak diaudit)	2020	2019
Penambahan aset hak guna berdasarkan PSAK No. 73 (Catatan 17)	-	19.106.323.085	19.106.323.085	-
Kapitalisasi biaya pinjaman dan beban bunga pada properti investasi dalam pembangunan (Catatan 16)	-	5.024.422.623	5.024.422.623	34.118.365.555
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (Catatan 13)	-	-	524.000.000	-
Dividen yang masih harus dibayar oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 42)	-	287.017.500	287.017.500	-
Penempatan investasi dengan penukaran saham entitas asosiasi (Catatan 13)	-	-	-	3.025.065.957.100
Realisasi uang muka setoran modal menjadi peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 28)	-	-	-	6.750.000.000
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual (Catatan 5)	-	-	-	326.401.549

63. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

	1 Januari 2021	Arus kas pendanaan	Perubahan Nonkas: Pergerakan valuta asing	Perubahan Nonkas: Perubahan lainnya	30 September 2021
Liabilitas sewa	27.696.016.864	(6.299.653.393)	-	2.061.780.477	23.458.143.948
Utang bank jangka panjang	4.287.500.000.000	(320.094.973.890) *)	-	-	3.967.405.026.110
Utang obligasi	12.805.861.985.264	(4.989.400.000.000)	246.274.340.787	32.067.828.297 **)	8.094.804.154.348
Jumlah	17.121.058.002.128	(5.315.794.627.283)	246.274.340.787	34.129.608.774	12.085.667.324.406

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian
**) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi

	1 Januari 2020	Arus kas pendanaan	Perubahan Nonkas: Pergerakan valuta asing	Perubahan Nonkas: Dampak penerapan PSAK No. 73 (Catatan 66)	Perubahan Nonkas: Perubahan lainnya	30 September 2020 (Tidak diaudit)
Liabilitas sewa	-	(7.687.486.487)	-	11.577.444.258	27.464.742.152	31.354.699.923
Utang bank jangka panjang	4.391.942.839.976	(488.192.839.976) *)	-	-	-	4.443.750.000.000
Utang obligasi	8.475.194.279.119	4.044.060.540.000	929.318.188.244	-	42.751.766.138 **)	13.491.324.773.501
Jumlah	12.867.137.119.095	3.548.180.213.537	929.318.188.244	11.577.444.258	70.216.508.290	17.966.429.473.424

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian
**) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi

	1 Januari 2020	Arus kas pendanaan	Perubahan Nonkas: Pergerakan valuta asing	Perubahan Nonkas: Dampak penerapan PSAK No. 73 (Catatan 66)	Perubahan Nonkas: Perubahan lainnya	31 Desember 2020
Liabilitas sewa	-	(12.705.437.791)	-	11.577.444.258	28.824.010.397	27.696.016.864
Utang bank jangka panjang	4.931.942.839.976	(644.442.839.976) *)	-	-	-	4.287.500.000.000
Utang obligasi	8.475.194.279.119	4.044.060.540.000	185.475.893.915	-	101.131.272.230 **)	12.805.861.985.264
Jumlah	13.407.137.119.095	3.386.912.262.233	185.475.893.915	11.577.444.258	129.955.282.627	17.121.058.002.128

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian
**) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi

	1 Januari 2019	Arus kas pendanaan	Perubahan Nonkas: Pergerakan valuta asing	Perubahan Nonkas: Perubahan lainnya	31 Desember 2019
Utang bank jangka pendek	250.000.000.000	(250.000.000.000)	-	-	-
Liabilitas sewa pembiayaan	3.481.887.520	(3.403.296.451)	(78.591.069)	-	-
Utang bank jangka panjang	3.378.522.359.948	1.553.420.480.028 *)	-	-	4.931.942.839.976
Utang obligasi	10.319.512.192.637	(1.559.216.435.880)	(351.838.568.550)	66.737.090.912 **)	8.475.194.279.119
Jumlah	13.951.516.440.105	(259.199.252.303)	(351.917.159.619)	66.737.090.912	13.407.137.119.095

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian
**) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi dan kerugian atas pelunasan obligasi

64. Penyajian Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2020

a. PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ) dan PT Bumi Paramudita Mas, entitas-entitas anak, secara efektif mengakuisisi entitas anak PT Serpong Mas Media (SMM) dari PT Gema Kreasi dan PT Sinar Mas Griya, entitas-entitas sepengendali, pada bulan Oktober 2020. Karena BWJ dan SMM merupakan entita sepengendali, maka akuisisi yang dilakukan BWJ atas SMM dilakukan dengan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest method*). Untuk tujuan penyajian, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 Perusahaan dan entitas anak yang diakuisisi telah digabungkan dan disajikan kembali, seolah-olah entitas anak telah dikonsolidasikan sejak periode yang paling awal disajikan. Selanjutnya ekuitas bersih entitas anak hasil penggabungan dicata sebagai “Proforma Ekuitas dari Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali”.

b. Dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 yang telah diterbitkan sebelumnya, keuntungan atas perubahan nilai wajar investasi dan pendapatan dividen dalam DIRE Simas Plaza Indonesia masing-masing adalah sebesar Rp 1.879.687.611 dan Rp 103.379.283.882 telah dibukukan sebagai keuntungan dari perubahan nilai wajar yang investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan pendapatan dividen. Berdasarkan penelaahan manajemen, keuntungan tersebut seharusnya dibukukan sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama, sedangkan pendapatan dividen seharusnya dibukukan sebagai bagian dari investasi dalam saham entitas asosiasi dengan metode ekuitas. Dengan demikian, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2020 telah disajikan kembali untuk menyesuaikan akun tersebut di atas ke akun yang tepat, agar sesuai dengan penyajian laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021.

Tabel berikut menyajikan dampak transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali dan reklasifikasi akun, sebagaimana diungkapkan di atas, terhadap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Grup.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian

	30 September 2020 (Tidak diaudit)			
	Sebelum penyajian kembali	a) Dampak atas penerapan PSAK No. 38	b) Penyesuaian	Setelah penyajian kembali
PENDAPATAN USAHA	4.279.564.048.150	-	-	4.279.564.048.150
BEBAN POKOK PENJUALAN	1.259.236.256.910	-	-	1.259.236.256.910
LABA KOTOR	3.020.327.791.240	-	-	3.020.327.791.240
BEBAN USAHA				
Penjualan	629.879.985.515	-	-	629.879.985.515
Umum dan administrasi	903.245.987.812	111.250.000	-	903.357.237.812
Pajak final	161.904.288.398	-	-	161.904.288.398
Jumlah Beban Usaha	1.695.030.261.725	111.250.000	-	1.695.141.511.725
LABA USAHA	1.325.297.529.515	(111.250.000)	-	1.325.186.279.515
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				
Pendapatan bunga dan investasi	421.052.945.511	6.249.805.870	-	427.302.751.381
Pendapatan dividen	103.379.283.882	-	(103.379.283.882)	-
Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi - bersih	73.997.464.086	-	(1.879.687.611)	72.117.776.475
Keuntungan penjualan aset tetap	1.351.510.931	-	-	1.351.510.931
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	2.512.119.009	-	-	2.512.119.009
Keuntungan selisih kurs mata uang asing - bersih	11.337.137.311	-	-	11.337.137.311
Beban bunga dan keuangan lainnya	(1.333.173.052.217)	-	-	(1.333.173.052.217)
Lain-lain - bersih	28.624.141.456	(303.501)	-	28.623.837.955
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	(690.918.450.031)	6.249.502.369	(105.258.971.493)	(789.927.919.155)
EKUITAS PADA RUGI BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	(8.632.996.071)	(12.732.446.470)	1.879.687.611	(19.485.754.930)
LABA SEBELUM PAJAK	625.746.083.413	(6.594.194.101)	(103.379.283.882)	515.772.605.430
PENGHASILAN PAJAK KINI	(1.850.059.486)	-	-	(1.850.059.486)
LABA SETELAH DAMPAK TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI	627.596.142.899	(6.594.194.101)	(103.379.283.882)	517.622.664.916
RUGI PROFORMA DARI TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI	-	6.594.194.101	-	6.594.194.101
LABA PERIODE BERJALAN	627.596.142.899	-	(103.379.283.882)	524.216.859.017
RUGI KOMPREHENSIF LAIN				
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	(196.668.591)	-	-	(196.668.591)
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				
Selisih penjabaran mata uang asing	(425.318.737.681)	-	-	(425.318.737.681)
Jumlah Rugi Komprehensif Lain	(425.515.406.272)	-	-	(425.515.406.272)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	202.080.736.627	-	(103.379.283.882)	98.701.452.745
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				
Pemilik entitas induk	469.555.772.190	-	(103.379.283.882)	366.176.488.308
Kepentingan nonpengendali	158.040.370.709	-	-	158.040.370.709
	627.596.142.899	-	(103.379.283.882)	524.216.859.017
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				
Pemilik entitas induk	44.040.365.918	-	(103.379.283.882)	(59.338.917.964)
Kepentingan nonpengendali	158.040.370.709	-	-	158.040.370.709
	202.080.736.627	-	(103.379.283.882)	98.701.452.745
LABA PER SAHAM DASAR	23,92			18,65

65. Penerbitan Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian

Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Berkelanjutan (PUB) Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dan PUB Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 serta untuk periode-periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2021 dan 2020 (tidak diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, 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 Posisi Keuangan Konsolidasian, Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian, Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian, Laporan Arus Kas Konsolidasian dan Catatan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16 , 17, 18, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66 atas laporan keuangan konsolidasian.

66. Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Penyesuaian atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Diterapkan pada tahun 2021

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2021, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis
- Amendemen PSAK No. 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2
- Amandemen PSAK No. 73: Sewa, tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19

Diterapkan pada Tahun 2020

Penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73

Atas penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73, Grup mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal standar baru sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba sebagai berikut:

	Saldo laba belum ditentukan penggunaannya
Saldo 31 Desember 2019	21.248.132.166.540
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 71	6.966.298.928
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 72	(648.752.859.475)
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 73	(1.330.401.745)
Saldo 1 Januari 2020 setelah penyesuaian PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73	20.605.015.204.248

Atas penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020, Grup tidak menyajikan kembali angka-angka komparatif untuk periode pelaporan sebelumnya sebagaimana diperbolehkan berdasarkan ketentuan transisi khusus dalam standar.

Tabel berikut menunjukkan saldo beberapa pos-pos laporan posisi keuangan konsolidasian untuk saldo awal 1 Januari 2020 setelah penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73.

	Saldo 31 Desember 2019	Penyesuaian Proforma	Penyesuaian PSAK 71	Penyesuaian PSAK 72	Penyesuaian PSAK 73	Saldo 1 Januari 2020
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN						
Aset Lancar						
Piutang usaha						
Pihak berelasi	12.145.970.302	-	-	-	-	12.145.970.302
Pihak ketiga	168.785.053.764	-	-	(38.259.266.657)	-	130.525.787.107
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	10.176.880.621.363	-	-	262.955.507.476	-	10.439.836.128.839
Pajak dibayar dimuka	455.421.320.391	-	-	29.484.867.382	-	484.906.187.773
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	13.530.334.269	-	-	-	(480.000.000)	13.050.334.269
Aset Tidak Lancar						
Investasi dalam saham	7.065.871.748.856	87.000.000.000	73.720.000.000	(45.354.294.705)	(311.871.052)	7.180.925.583.099
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	25.506.434.680	-	-	-	(1.040.000.000)	24.466.434.680
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	-	-	-	-	12.033.416.153	12.033.416.153
Liabilitas Jangka Pendek						
Liabilitas kontrak	-	-	-	4.482.250.793.348	-	4.482.250.793.348
Uang muka diterima	3.823.018.465.816	-	-	(3.688.580.471.141)	-	134.437.994.675
Bagian liabilitas sewa yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	-	-	5.916.600.000	5.916.600.000
Liabilitas lain-lain	179.429.171.861	-	-	(298.769.830)	-	179.130.402.031
Liabilitas Jangka Panjang						
Liabilitas kontrak	-	-	-	967.844.852.047	-	967.844.852.047
Uang muka diterima	840.891.346.140	-	-	(840.891.346.140)	-	-
Liabilitas sewa - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	-	-	5.660.844.258	5.660.844.258
Ekuitas						
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	-	-	73.720.000.000	-	-	73.720.000.000
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual	6.966.298.928	-	(6.966.298.928)	-	-	-
Saldo laba belum ditentukan penggunaannya	21.248.132.166.540	-	6.966.298.928	(648.752.859.475)	(1.330.401.745)	20.605.015.204.248
Kepentingan nonpengendali	4.398.051.850.620	-	-	(62.745.385.313)	(45.497.412)	4.335.260.967.895

PSAK No. 71: Instrumen Keuangan

Sebelum 1 Januari 2020, investasi tersedia untuk dijual Grup dalam saham PT Damai Indah Golf Tbk dan PT Bintaro Serpong Damai dicatat dengan menggunakan metode biaya. Grup menerapkan PSAK No. 71 dan mengukur investasi dalam saham tersebut pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Selisih antara nilai wajar dengan biaya sebesar Rp 73.720.000.000, dicatat sebagai penyesuaian ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melelalui penghasilan komprehensif lain pada tanggal 1 Januari 2020.

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 71, klasifikasi aset keuangan Grup mengalami perubahan pada tanggal 1 Januari 2020 sebagai berikut:

	1 Januari 2020	31 Desember 2019
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi		
Investasi Credit Linked Note	479.584.500.000	-
Investasi dalam reksadana	473.838.060.361	-
Tersedia untuk dijual		
Investasi Credit Linked Note	-	479.584.500.000
Investasi dalam reksadana	-	473.838.060.361
Jumlah	953.422.560.361	953.422.560.361

Sehubungan dengan perubahan klasifikasi aset keuangan tersebut, keuntungan belum direalisasi atas perubahan nilai wajar sebesar Rp 6.966.298.928 yang sebelumnya dicatat sebagai ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi tersedia untuk dijual disesuaikan ke saldo laba 1 Januari 2020.

PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Penerapan PSAK No. 72 mengakibatkan perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Pengakuan pendapatan

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019, pendapatan Grup atas penjualan unit apartemen yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*). Penerapan PSAK No. 72 berdampak pada pendapatan Grup atas penjualan unit apartemen berubah menjadi kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu. Grup juga menyesuaikan efek komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak.

Dengan menerapkan PSAK No. 72, pada tanggal 1 Januari 2020 persediaan, pajak dibayar dimuka dan liabilitas kontrak Grup meningkat masing-masing sebesar Rp 262.955.507.476, Rp 29.484.867.382 dan Rp 5.450.095.645.395, sementara piutang usaha, investasi dalam saham, uang muka diterima, liabilitas lain-lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali Grup berkurang masing-masing sebesar Rp 38.259.266.657, Rp 45.354.294.705, Rp 4.529.471.817.281, Rp 298.769.830, Rp 648.752.859.475 dan Rp 62.745.385.313.

Penerapan panduan praktis

Grup hanya menerapkan PSAK No. 72 untuk kontrak dengan pelanggan yang belum selesai pada tanggal 1 Januari 2020. Grup memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk mengakui biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak sebagai beban saat terjadinya jika periode amortisasi aset tersebut adalah satu tahun atau kurang. Grup juga memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan jumlah imbalan atas efek komponen pendanaan signifikan, jika Grup mengharapkan, saat kontrak dimulai, bahwa periode antara saat Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan saat pelanggan melakukan pembayaran atas barang atau jasa adalah satu tahun atau kurang.

Pengakuan beban

Pada periode pelaporan sebelumnya, biaya dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya. Berdasarkan PSAK No. 72, biaya yang berhubungan langsung untuk mendapatkan kontrak dikapitalisasi sebagai beban dari kontrak dengan pelanggan pada akun “Biaya dibayar dimuka” dan diamortisasi secara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa terkait kepada pelanggan.

Komponen pendanaan

Komponen pendanaan terjadi saat periode antara penyerahan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan pembayaran oleh pelanggan terkait dengan kontrak melebihi satu tahun. Berdasarkan PSAK No. 72, Grup menyesuaikan harga transaksi untuk nilai waktu uang.

PSAK No. 73: Sewa

Pada saat penerapan PSAK No. 73, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa sehubungan dengan ‘sewa operasi’ berdasarkan prinsip-prinsip dalam PSAK No. 30, Sewa. Liabilitas sewa diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, yang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal 1 Januari 2020. Rata-rata tertimbang suku bunga inkremental yang digunakan adalah sebesar 7,13%. Aset hak-guna diukur pada jumlah tercatat seolah-olah PSAK No. 30 telah diterapkan sejak tanggal permulaan, namun didiskonto dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal 1 Januari 2020 disesuaikan dengan jumlah pembayaran di muka atau pembayaran sewa yang masih harus dibayar sehubungan dengan sewa yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019.

Dengan menerapkan standar ini, pada tanggal 1 Januari 2020 aset hak-guna Grup meningkat sebesar Rp 12.033.416.153 yang terdiri dari reklasifikasi dari biaya dibayar dimuka sebesar Rp 1.520.000.000 dan pengakuan sewa yang sebelumnya diakui sebagai sewa operasi sebesar Rp 10.513.416.153. Selain itu, liabilitas sewa Grup meningkat sebesar Rp 11.577.444.258 yang terdiri dari pengakuan liabilitas sewa yang sebelumnya diakui sebagai sewa operasi. Investasi dalam saham Grup berkurang sebesar Rp 311.871.052. Selisih antara aset hak-guna dan liabilitas sewa yang diakui, dicatat sebagai penyesuaian saldo laba dan kepentingan nonpengendali 1 Januari 2020.

Saat penerapan pertama PSAK No. 73, Grup menerapkan cara praktis berikut yang diizinkan oleh standar:

- menerapkan tingkat diskonto tunggal untuk portofolio sewa untuk perhitungan liabilitas sewa.
- sewa operasi yang masa sewanya berakhir dalam 12 bulan dari 1 Januari 2020 diperlakukan sebagai sewa jangka pendek.
- pengecualian biaya langsung awal dari pengukuran aset hak-guna pada tanggal penerapan awal.
- menerapkan pengecualian untuk sewa dengan aset yang bernilai rendah.

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen atas PSAK yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2022

- Amandemen PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis tentang Acuan Kerangka Konseptual

- Amandemen PSAK No. 57: Provisi, Kewajiban Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak yang Memburuk - Biaya Pemenuhan Kontrak

- Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK No. 71: Instrumen Keuangan - Biaya dalam Pengujian '10 Persen' untuk Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

1 Januari 2023

- Amendemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan - Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan amandemen PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan amandemen PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

****

Halaman ini sengaja dikosongkan