

JADWAL					
Tanggal Efektif	:	29 Oktober 2012	Tanggal Distribusi Obligasi secara Elektronik	:	6 Nopember 2012
Masa Penawaran Umum	:	31 Oktober - 1 Nopember 2012	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia	:	7 Nopember 2012
Tanggal Penjatahan	:	2 Nopember 2012			

BAPEPAM DAN LK TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI ATAS EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk. ("PERSEROAN") DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.



suryainternusa

PT Surya Semesta Internusa Tbk

Kegiatan Usaha:

Bergerak dalam bidang pengembangan kawasan industri, properti komersial, jasa konstruksi dan perhotelan melalui penyertaan pada Entitas Anak

Berkedudukan di Jakarta

Kantor Pusat:

Graha Surya Internusa, Lt 20

Jl. H.R. Rasuna Said, Blok X-0, Kav. 04, Kuningan, Jakarta 12950

Telepon: +6221 526 2121, 527 2121, Faksimili: +6221 526 7878

E-mail: inquiry@suryainternusa.com, website: www.suryainternusa.com

PENAWARAN UMUM

OBLIGASI SURYA SEMESTA INTERNUSA I TAHUN 2012 DENGAN TINGKAT BUNGA TETAP DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR RP700.000.000.000 (TUJUH RATUS MILIAR RUPIAH)

- Obligasi Seri A : Jumlah pokok sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,3% (delapan koma tiga persen) per tahun dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.
- Obligasi Seri B : Jumlah pokok sebesar Rp550.000.000.000 (lima ratus lima puluh miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,3% (sembilan koma tiga persen) per tahun dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 6 Februari 2013, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan pada tanggal jatuh tempo masing-masing seri Obligasi yaitu pada tanggal 6 Nopember 2015 untuk Obligasi Seri A, dan 6 Nopember 2017 untuk Obligasi Seri B. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI INI DIJAMIN DENGAN JAMINAN KHUSUS SEBESAR SEKURANG-KURANGNYA 125% DARI JUMLAH TERHUTANG BERUPA (I) 1 (SATU) BIDANG TANAH SELUAS 4.330 M2 (EMPAT RIBU TIGA RATUS TIGA PULUH METER PERSEGI) BERIKUT BANGUNAN DIATASNYA YANG SETEMPAT DIKENAL SEBAGAI "GEDUNG SURYA INTERNUSA" DENGAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 1286/KUNINGAN TIMUR YANG TERLETAK DI JALAN HAJI RASUNA SAID BLOK X-0, KAVLING 04-SEB, KELURAHAN KUNINGAN TIMUR, KECAMATAN SETIABUDI, KOTAMADYA JAKARTA SELATAN; (II) 1 (SATU) BIDANG TANAH SELUAS 4.195 M2 (EMPAT RIBU SERATUS SEMBLAN PULUH LIMA METER PERSEGI) DENGAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 1287/KUNINGAN RAYA YANG TERLETAK DI JALAN HAJI RASUNA SAID BLOK X-0, KAV. 3-SEB, KAV. 4-SEB, BLOK M-3, KAV. 2 DAN KAV. 3-SEB, KELURAHAN KUNINGAN TIMUR, KECAMATAN SETIABUDI, KOTAMADYA JAKARTA SELATAN; (III) 903 UNIT SATUAN RUMAH SUSUN DALAM BANGUNAN YANG SETEMPAT DIKENAL SEBAGAI "GLODOK PLAZA" DENGAN JUMLAH LUAS KESELURUHAN ADALAH 32.012 M2 (TIGA PULUH DUA RIBU DUA BELAS METER PERSEGI) YANG TERDIRI ATAS 903 SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN, YANG TERLETAK DI JALAN PINANGSIA RAYA RUKUN TETANGGA 006 RUKUN WARGA 07, KELURAHAN MANGGA BESAR, KECAMATAN TAMAN SARI, KOTAMADYA JAKARTA BARAT; DAN (IV) SEBIDANG TANAH SELUAS 281.073 M2 (DUA RATUS DELAPAN PULUH SATU RIBU TUJUH PULUH TIGA METER PERSEGI) DENGAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 00130/DESA KUTAMEKAR YANG TERLETAK DI DESA KUTAMEKAR, KECAMATAN CIAMPEL, KABUPATEN KARAWANG, PROPINSI JAWA BARAT; YANG KESELURUHAN JAMINAN TERSEBUT AKAN DIKAIT DENGAN HAK TANGGUNGAN. KETERANGAN SELENGKAPNYA MENGENAI JAMINAN DICANTUMKAN PADA BAB XVII DI DALAM PROSPEKTUS INI.

SATU TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN, PERSEROAN DARI WAKTU KE WAKTU DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH OBLIGASI SEBELUM TANGGAL PELUNASAN POKOK OBLIGASI DAN PERSEROAN MEMPUNYAI HAK UNTUK MEMBERLAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) TERSEBUT UNTUK DIMILIKI SEMENTARA LALU DIJUAL KEMBALI ATAU DISIMPAN UNTUK DIJUAL KEMBALI ATAU SEBAGAI PELUNASAN OBLIGASI. KHUSUS UNTUK PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) SEBAGAI PELUNASAN HARUS MEMERHATIKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN. PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) HANYA BOLEH DILAKUKAN JIKA PERSEROAN TIDAK MELAKUKAN KELALAIAN SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PASAL 6 PERJANJIAN PERWALIAMANATAN. PERSEROAN DILARANG MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) JIKA PELAKSANAAN *BUY BACK* TERSEBUT DAPAT MENGAKIBATKAN PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMENUHI KETENTUAN-KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN. PERSEROAN WAJIB MENGUMUMKAN DALAM 1 (SATU) SURAT KABAR HARIAN BERBAHASA INDONESIA YANG MEMPUNYAI PEREDARAN NASIONAL MENGENAI RENCANA DILAKUKANNYA PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) OBLIGASI SELAMBAT-LAMBATNYA 2 (DUA) HARI KERJA SEBELUM TANGGAL *BUY BACK* OBLIGASI TERSEBUT.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO KETERGANTUNGAN ATAS PENDAPATAN ENTITAS ANAK. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V DI DALAM PROSPEKTUS INI.

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

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 ATAS SURAT UTANG JANGKA PANJANG OBLIGASI DARI PT PEMERINGKAT EFEK INDONESIA (PEFINDO):

^{id}A
(Single A)

KETERANGAN LEBIH LANJUT TENTANG HASIL PEMERINGKATAN TERSEBUT DAPAT DILIHAT PADA BAB XVIII PROSPEKTUS INI.

OBLIGASI INI AKAN DICATATKAN DI PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI")

Para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap Penawaran Umum Obligasi Perseroan.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI



PT MANDIRI SEKURITAS



PT INDO PREMIER SECURITES
WALI AMANAT
PT BANK PERMATA Tbk.



PT HSBC SECURITIES INDONESIA

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Obligasi sehubungan dengan Penawaran Umum "Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap" kepada Ketua Bapepam dan LK di Jakarta dengan surat No. 074L/JSU-EPW/VIII/2012 tanggal 28 Agustus 2012 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara No. 3608 beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya ("selanjutnya disebut "UUPM").

Perseroan merencanakan untuk mencatatkan "Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap" dengan jumlah pokok sebesar Rp700.000.000.000 (tujuh ratus miliar Rupiah) pada BEI sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek No. SP-036/BEI.PPS/08-2012 tanggal 10 Agustus 2012 yang dibuat antara Perseroan dengan BEI. Apabila syarat-syarat pencatatan Obligasi di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum batal demi hukum dan pembayaran pesanan Obligasi tersebut wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan Peraturan No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-122/BL/2009 Tanggal 29 Mei 2009.

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

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

PT Mandiri Sekuritas, PT Indo Premier Securities dan PT HSBC Securities Indonesia sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi, Penjamin Emisi Obligasi serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung, sebagaimana dimaksud dalam UUPM dan peraturan pelaksanaannya. Selanjutnya penjelasan secara lengkap mengenai hubungan afiliasi dapat dilihat pada Bab XII tentang Penjaminan Emisi Obligasi dan Bab XIII tentang Lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal.

PENAWARAN UMUM "OBLIGASI SURYA SEMESTA INTERNUSA I TAHUN 2012 DENGAN TINGKAT BUNGA TETAP" TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG/PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI, MAKA DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI OBLIGASI, KECUALI BILA PENAWARAN DAN PEMBELIAN OBLIGASI TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN, ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP UNDANG UNDANG/PERATURAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.

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

PERSEROAN AKAN MELAKUKAN PEMERINGKATAN ATAS OBLIGASI SETIAP 1 (SATU) TAHUN SEKALI SELAMA KEWAJIBAN ATAS OBLIGASI TERSEBUT BELUM LUNAS, SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERATURAN NO. IX.C.11 LAMPIRAN KEPUTUSAN KETUA BAPEPAM NO. KEP-135/BL/2006 TANGGAL 14 DESEMBER 2006 TENTANG PEMERINGKATAN ATAS EFEK BERSIFAT UTANG.



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DEFINISI DAN SINGKATAN	iii
RINGKASAN	xii
I. PENAWARAN UMUM	1
II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI PENAWARAN UMUM OBLIGASI	7
III. PERNYATAAN UTANG	10
IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	16
A. UMUM	16
B. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA DAN OPERASI PERSEROAN	17
C. KEBIJAKAN – KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING	18
D. KONDISI KEUANGAN	27
E. MANAJEMEN RISIKO	35
V. RISIKO USAHA	38
VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	42
VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK	43
A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN	43
B. DOKUMEN PERIZINAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK	44
C. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN	50
D. HUBUNGAN KEPEMILIKAN SERTA PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN DENGAN ENTITAS ANAK DAN PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM	52
E. KETERANGAN SINGKAT TENTANG PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM	54
F. KETERANGAN TENTANG ENTITAS ANAK	56
G. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN	78
H. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN	84
I. TATA KELOLA PERUSAHAAN (<i>GOOD CORPORATE GOVERNANCE</i>)	84
J. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN (<i>CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY</i>)	85
K. SUMBER DAYA MANUSIA	87
L. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI	92
M. PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA	96
N. KETERANGAN TENTANG ASET TETAP	99
O. ASURANSI	174
P. KETERANGAN TENTANG PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, ENTITAS ANAK, KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN, SERTA KOMISARIS DAN DIREKSI ENTITAS ANAK	177

VIII.	KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK.....	179
A.	UMUM	179
B.	KEUNGGULAN BERSAING	179
C.	STRATEGI DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN.....	181
D.	KEGIATAN USAHA PERSEROAN.....	182
E.	RENCANA PENGEMBANGAN PERSEROAN	191
F.	PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PROYEK PERSEROAN	193
G.	PENJUALAN DAN PEMASARAN.....	194
H.	PENGHARGAAN DAN PRESTASI	196
I.	KOMPETISI.....	197
J.	ANALISIS MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN	198
K.	HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL (HAKI).....	199
IX.	IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING.....	201
X.	EKUITAS	205
XI.	PERPAJAKAN.....	206
XII.	PENJAMINAN EMISI OBLIGASI.....	207
XIII.	LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL.....	208
XIV.	PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	213
XV.	LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK.....	229
XVI.	LAPORAN PENILAI	335
XVII.	KETERANGAN MENGENAI OBLIGASI.....	365
XVIII.	KETERANGAN MENGENAI PEMERINGKATAN OBLIGASI.....	386
XIX.	ANGGARAN DASAR	389
XX.	PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI	409
XXI.	KETERANGAN TENTANG WALI AMANAT.....	413
XXII.	AGEN PEMBAYARAN.....	420
XXIII.	PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI.....	421



DEFINISI DAN SINGKATAN

“Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi”	: Berarti perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan dan/atau pembaharuan-pembaharuan terhadap Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.
“Afiliasi”	: Berarti afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 1 UUPM yaitu: (a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal; (b) hubungan antara satu pihak dengan pegawai, Direktur atau Komisaris dari pihak tersebut; (c) hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota Direksi atau Komisaris yang sama; (d) hubungan antara perusahaan dengan satu pihak, baik langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; (e) hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau (f) hubungan antara perusahaan dan Pemegang Saham Utama.
“Agen Pembayaran”	: Berarti KSEI, yang membuat Perjanjian Agen Pembayaran dengan Perseroan, yang berkewajiban membantu melaksanakan pembayaran jumlah Bunga Obligasi dan/atau Pokok Obligasi termasuk denda (jika ada) kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening untuk dan atas nama Perseroan sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Agen Pembayaran.
“Bank Kustodian”	: Berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari Bapepam dan LK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
“Bapepam”	: Berarti singkatan dari Badan Pengawas Pasar Modal atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya, sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat 1 Undang-undang Pasar Modal beserta peraturan pelaksanaannya.
“Bapepam dan LK”	: Berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
“BEI”	: Berarti singkatan dari PT Bursa Efek Indonesia.
“Bunga Obligasi”	: Berarti bunga Obligasi dari masing-masing Seri Obligasi yang harus dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi kecuali Obligasi yang dimiliki Perseroan, sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
“Bursa Efek”	: Berarti Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 UUPM, dalam hal ini yang diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta, atau bursa lain yang akan ditentukan kemudian, di mana saham ini dicatatkan.



- “Daftar Pemegang Rekening” : Berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan Obligasi oleh Pemegang Obligasi dan/atau Pemegang Rekening dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
- “Dokumen Emisi” : Berarti Perjanjian Perwaliamanatan, Akta Pengakuan Utang, Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, Perjanjian Agen Pembayaran, Perjanjian Tentang Pendaftaran Obligasi di KSEI, Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Obligasi, Prospektus, beserta semua pengubah-pengubahannya, penambahan-penambahannya dan pembaharuan-pembaharuannya serta dokumen-dokumen lain yang disyaratkan oleh instansi yang berwenang.
- “Efek” : Berarti surat berharga yaitu surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, Unit Penyertaan Kontrak Investasi Kolektif, Kontrak Berjangka atas Efek, dan setiap derivatif Efek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 5 UUPM.
- “Efektif” : Berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan Peraturan No. IX.A.2 angka 4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009, yaitu:
1. Atas dasar lewatnya waktu yaitu 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima Bapepam dan LK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum; atau 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir atas Pernyataan Pendaftaran yang diajukan Perseroan atau yang diminta Bapepam dan LK dipenuhi; atau
 2. Atas dasar pernyataan efektif dari Bapepam dan LK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan; dengan ketentuan waktu antara tanggal laporan keuangan terakhir yang diperiksa Akuntan yang dimuat dalam Prospektus dan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran tidak lebih dari 6 (enam) bulan.
- “Emisi” : Berarti penawaran umum Obligasi oleh Perseroan untuk ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum.
- “Entitas Anak” : Berarti perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia.
- “Emiten” : Berarti pihak yang melakukan Emisi, yang dalam hal ini adalah PT Surya Semesta Internusa Tbk, berkedudukan di Jakarta, atau pengganti hak dan kewajibannya.
- “Entitas Asosiasi” : Berarti suatu entitas, termasuk entitas nonkorporasi seperti persekutuan, dimana investor mempunyai pengaruh signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama.
- “Grup Surya Semesta Internusa” : Berarti Perseroan dan Entitas Anak.



“Hari Bursa”	: Berarti hari di mana Bursa Efek atau badan hukum yang menggantikannya menyelenggarakan kegiatan bursa efek menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan-ketentuan bursa efek tersebut dan bank dapat melakukan kliring.
“Hari Kalender”	: Berarti tiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah Republik Indonesia dan hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan hari kerja biasa.
“Hari Kerja”	: Berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan hari kerja biasa.
“HGB”	: Berarti Hak Guna Bangunan.
“Jumlah Terutang”	: Berarti jumlah uang yang harus dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan serta perjanjian-perjanjian lainnya yang berhubungan dengan Emisi ini termasuk tetapi tidak terbatas Pokok Obligasi, Bunga Obligasi serta denda (jika ada) yang terutang dari waktu ke waktu.
“Konfirmasi Tertulis” atau “KTUR”	: 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.
“KSEI”	: Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
“Kustodian”	: Berarti pihak yang memberi jasa penitipan Obligasi dan harta yang berkaitan dengan Obligasi 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 dalam hal ini meliputi KSEI, Perusahaan Efek dan Bank Kustodian.
“Manajer Penjataan”	: Berarti PT Indo Premier Securities yang bertanggung jawab atas penjataan Obligasi yang ditawarkan sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 Tentang Pemesanan Dan Penjataan Efek Dalam Penawaran Umum.
“Masa Penawaran Umum”	: Berarti jangka waktu bagi Masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan pembelian Obligasi yang ditawarkan dapat dilakukan dan Formulir Pemesanan Saham dapat diajukan kepada para Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Para Penjamin Emisi Efek sebagaimana ditentukan dalam Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham, kecuali jika Masa Penawaran Umum itu ditutup lebih awal sebagaimana diatur dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dengan ketentuan Masa Penawaran Umum tidak kurang dari



1 (satu) Hari Kerja dan tidak lebih dari 5 (lima) Hari Kerja. Dalam hal terjadi penghentian perdagangan efek di Bursa Efek selama paling kurang 1 (satu) Hari Bursa dalam Masa Penawaran Umum, maka Perseroan dapat melakukan perpanjangan Masa Penawaran Umum untuk periode yang sama dengan masa penghentian perdagangan efek dimaksud.

- “Masyarakat” : Berarti pemodal yaitu perorangan dan/atau badan, baik warga negara Indonesia/badan hukum Indonesia maupun warga negara asing/badan hukum asing baik yang bertempat tinggal/berkedudukan di Indonesia maupun yang bertempat tinggal/berkedudukan di luar Indonesia.
- “Menkumham” : Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- “Obligasi” : Berarti “Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap” yang merupakan surat berharga bersifat utang yang dikeluarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi yang dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi, dengan syarat-syarat sebagaimana diuraikan dalam Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan yang berjumlah sebesar Rp700.000.000.000 (tujuh ratus miliar Rupiah) yang terdiri dari Seri A dengan jumlah sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi dan Seri B dengan jumlah sebesar Rp550.000.000.000 (lima ratus lima puluh miliar Rupiah) dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Kedua seri Obligasi dijamin dengan Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dan didaftarkan dalam Penitipan Kolektif KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI.
- “Pefindo” : Berarti PT Pemeringkat Efek Indonesia, pihak yang melakukan pemeringkatan atas Obligasi yang diterbitkan Perseroan.
- “Pemegang Obligasi” : Berarti Masyarakat yang memiliki manfaat atas sebagian atau seluruh Obligasi yang disimpan dan diadministrasikan dalam (a). Rekening Efek pada KSEI, atau (b). Rekening Efek pada KSEI melalui Bank Kustodian atau Perusahaan Efek.
- “Pemegang Rekening” : Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan Peraturan KSEI.
- “Pemerintah” : Berarti Pemerintah Republik Indonesia.
- “Penawaran Umum” : Berarti kegiatan penawaran Obligasi oleh Perseroan kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM, peraturan pelaksanaannya dan ketentuan-ketentuan lain yang berhubungan, serta menurut ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.
- “Penawaran Umum Terbatas I Perseroan” : Berarti tanggal 26 Juni 2008, yang merupakan tanggal efektif Penawaran Umum Terbatas I Perseroan sebagaimana tercantum dalam surat Baepem dan LK No. S-4115/BL/2008.



- “Pengakuan Utang” : Berarti pengakuan utang Perseroan sehubungan dengan Obligasi, sebagaimana tercantum dalam Akta Pengakuan Utang Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 63 tanggal 23 Oktober 2012 yang di hadapan Kumala Tjahjani Widodo S.H, M.H, MKn, Notaris di Jakarta.
- “Penitipan Kolektif” : Berarti jasa penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Pasar Modal.
- “Penjamin Emisi Obligasi” : Berarti pihak-pihak yang membuat perjanjian dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum bagi kepentingan Perseroan dan masing-masing menjamin dengan Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) atas pembelian dan pembayaran sisa Obligasi yang tidak diambil oleh Masyarakat sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.
- “Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi” : Berarti pihak-pihak yang bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum yang dalam hal ini adalah PT Mandiri Sekuritas, PT Indo Premier Securities dan PT HSBC Securities Indonesia sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.
- “Perjanjian Agen Pembayaran” : Berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan KSEI, perihal pelaksanaan pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi No. 25 tanggal 27 Agustus 2012 *juncto* Addendum I Perjanjian Agen Pembayaran No. 64 tanggal 23 Oktober 2012 yang keduanya dibuat di hadapan Kumala Tjahjani Widodo S.H, M.H, MKn, Notaris di Jakarta, berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersangkutan dikemudian hari.
- “Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi (PPEO)” : Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 23 tanggal 27 Agustus 2012 *juncto* Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 55 tanggal 27 September 2012, *juncto* Addendum II Perjanjian Emisi Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 61 tanggal 23 Oktober 2012 yang ketiganya dibuat di hadapan Kumala Tjahjani Widodo S.H, M.H, MKn, Notaris di Jakarta antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi, berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang dibuat di kemudian hari.
- “Perjanjian Perwaliamanatan” : Berarti Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 22 tanggal 27 Agustus 2012 yang diubah dengan Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 54 tanggal 27 September 2012, yang diubah dengan Addendum II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 60 tanggal 23 Oktober 2012, ketiganya dibuat di hadapan Kumala Tjahjani Widodo S.H, M.H, MKn, Notaris di Jakarta antara Perseroan dengan Wali Amanat, berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang dibuat di kemudian hari.



- "Perjanjian Tentang Pendaftaran Obligasi di KSEI" : Berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan KSEI, perihal pendaftaran Obligasi di KSEI No. SP-0041/PO/KSEI/0812 tanggal 27 Agustus 2012 yang diubah dengan Perjanjian tentang pendaftaran Obligasi di KSEI No. SP-0026/PI-PO/KSEI/1012 tanggal 23 Oktober 2012 yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup, berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang dibuat di kemudian hari.
- "Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek" : Berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dengan BEI No. SP-036/BEI.PPS/08-2012 tanggal 10 Agustus 2012 yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup, berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuan yang sah yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersangkutan di kemudian hari.
- "Pernyataan Efektif" : Berarti pernyataan Bapepam dan LK yang menyatakan bahwa Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif sehingga Perseroan melalui Para Penjamin Emisi Obligasi berhak menawarkan dan menjual Obligasi yang ditawarkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- "Pernyataan Pendaftaran" : Berarti pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 19 Undang-undang Pasar Modal *juncto* Peraturan No. IX.C.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam tanggal 27 Oktober 2000 No. Kep-42/PM/2000 berikut dokumen-dokumen yang diajukan oleh Emiten kepada Ketua Bapepam dan LK sebelum melakukan Penawaran Umum kepada Masyarakat termasuk perubahan-perubahan, tambahan-tambahan serta pembetulan-pembetulan untuk memenuhi persyaratan Bapepam dan LK.
- "Perseroan" : Berarti PT Surya Semesta Internusa Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum dan Undang-undang Negara Republik Indonesia.
- "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 orang atau entitas yang terkait dengan Perseroan dan Entitas Anak (entitas pelapor).
a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
1. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
2. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
3. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor
b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :
1. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
2. Satu entitas adalah entitas sosial atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).



3. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 4. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 5. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.
 6. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 7. Orang yang diidentifikasi dalam huruf a.1 memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 7 (Revisi 2010).

"Pokok Obligasi"	: Berarti jumlah pokok pinjaman Perseroan kepada Pemegang Obligasi berdasarkan Obligasi yang terutang dari waktu ke waktu bernilai nominal sebesar Rp700.000.000.000 (tujuh ratus miliar Rupiah) yang terdiri dari Seri A dengan jumlah sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi dan Seri B dengan jumlah sebesar Rp550.000.000.000 (lima ratus lima puluh miliar Rupiah) dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Kedua seri Obligasi dijamin dengan Kesanggupan Penuh (<i>Full Commitment</i>) dan didaftarkan dalam Penitipan Kolektif KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI. Jumlah Pokok Obligasi tersebut dapat berkurang sehubungan pelunasan Pokok Obligasi sesuai dengan Seri Obligasi dan/atau pelaksanaan pembelian kembali sebagai pelunasan Obligasi sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi, sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
"Prospektus"	: Berarti dokumen tertulis final yang dipersiapkan oleh Perseroan bersama-sama dengan para Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yang memuat seluruh informasi maupun fakta-fakta penting dan relevan mengenai Perseroan dan saham yang ditawarkan dalam bentuk dan substansi sesuai dengan Peraturan Bapepam No. IX.C.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep 51/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penawaran Umum ("Peraturan IX.C.2").
"Prospektus Ringkas"	: Berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Emisi Obligasi yang disusun oleh Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan tujuan agar Masyarakat membeli Obligasi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 26 Undang-undang Pasar Modal dan Peraturan Bapepam No. IX.C.3 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-43/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 Tentang Pedoman Mengenai Bentuk Dan Isi Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum.
"Rekening Efek"	: Berarti rekening yang memuat catatan posisi Obligasi dan/atau dana milik Pemegang Obligasi yang diadministrasikan oleh KSEI, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek berdasarkan kontrak pembukaan rekening efek yang ditandatangani dengan Pemegang Obligasi.



“RUPO”	: Berarti Rapat Umum Pemegang Obligasi sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
“Satuan Pemindahbukuan”	: Berarti Satuan jumlah Obligasi yang dapat dipindahbukukan dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya, sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
“Sertifikat Jumbo Obligasi”	: Berarti bukti penerbitan Obligasi yang disimpan dalam penitipan kolektif di KSEI yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama atau tercatat atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening, yang terdiri dari Obligasi Seri A dan Obligasi Seri B.
“Tanggal Distribusi”	: Berarti tanggal penyerahan Sertifikat Jumbo Obligasi hasil Penawaran Umum beserta bukti kepemilikan Obligasi yang wajib dilakukan kepada pembeli Obligasi dalam Penawaran Umum, yang akan didistribusikan secara elektronik paling lambat 2 (dua) Hari Kerja terhitung setelah Tanggal Penjataan.
“Tanggal Emisi”	: Berarti tanggal distribusi Obligasi ke dalam Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Efek berdasarkan penyerahan Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterima oleh KSEI dari Perseroan, yang juga merupakan tanggal pembayaran hasil Emisi Obligasi dari Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi kepada Perseroan, yang kepastian tanggalnya akan ditentukan dalam perubahan Perjanjian Perwaliamanatan.
“Tanggal Pembayaran”	: Berarti tanggal pembayaran dana hasil emisi Obligasi kepada Perseroan yang telah disetor oleh Penjamin Emisi Obligasi melalui Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.
“Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi”	: Berarti tanggal-tanggal saat mana Bunga Obligasi menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar kepada Pemegang Obligasi yang namanya tercantum dalam Daftar Pemegang Rekening melalui Agen Pembayaran dan dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
“Tanggal Penjataan”	: Berarti tanggal dilakukannya penjataan Obligasi, yang kepastian tanggalnya akan ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
“Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi”	: Berarti tanggal dimana jumlah Pokok Obligasi menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar kepada Pemegang Obligasi sebagaimana ditetapkan dalam Daftar Pemegang Rekening, melalui Agen Pembayaran, yang kepastian tanggalnya akan ditentukan dalam perubahan Perjanjian Perwaliamanatan, dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
“TDP”	: Berarti Tanda Daftar Perusahaan.
“Undang-undang Pasar Modal” atau “UUPM”	: Berarti Undang-undang No. 8 tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No.3608, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
“UUPT”	: Berarti Undang-undang No. 40 tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 tahun 2007, Tambahan No. 4756.



- “UUWDP” : Berarti Undang-undang No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 7 tahun 1982, Tambahan No. 3214.
- “Wali Amanat” : Berarti pihak yang mewakili kepentingan Pemegang Obligasi sebagaimana dimaksud dalam UUPM yang dalam hal ini adalah PT Bank Permata Tbk., berkedudukan di Jakarta, para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya, berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan.

Singkatan Entitas Anak

- “EPI” : Berarti PT Enercon Paradhya International.
- “KSS” : Berarti PT Karsa Sedaya Sejahtera.
- “NRC” : Berarti PT Nusa Raya Cipta.
- “SAI” : Berarti PT Suryalaya Anindita International.
- “SAM” : Berarti PT Sitiagung Makmur.
- “SCS” : Berarti PT Suryacipta Swadaya.
- “SIH” : Berarti PT Surya Internusa Hotels.
- “SIP” : Berarti PT Surya Internusa Properti
- “SRC” : Berarti PT Sumbawa Raya Cipta.
- “TCP” : Berarti PT TCP Internusa.
- “USR” : Berarti PT Ungasan Semesta Resort.



RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari, dan harus dibaca bersama-sama dengan keterangan yang lebih terperinci dan laporan keuangan konsolidasian beserta catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang tercantum dalam Prospektus ini. Ringkasan ini dibuat berdasarkan fakta dan pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan, yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesiadi Indonesia.

1. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Multi Investments Ltd. berdasarkan Akta No. 37 tanggal 15 Juni 1971, yang dibuat dihadapan Ny. Umi Sutanto, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. J.A.5/150/16 tanggal 8 September 1971 serta diumumkan dalam BNRI No.80, tanggal 5 Oktober 1971, Tambahan No. 458.

Pada tanggal 5 Maret 1997, Perseroan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Bapepam No. S-306/PM/1997 untuk melaksanakan penawaran umum sebanyak 135.000.000 saham kepada masyarakat, dengan nilai nominal Rp500 setiap saham dan dengan harga penawaran sebesar Rp975 setiap saham yang dicatatkan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 27 Maret 1997.

Pada tanggal 27 Oktober 2005, Perseroan telah melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor melalui pengeluaran saham baru tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sesuai Peraturan Bapepam dan LK No. IX.D.4, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP- 429/BL/2009 tanggal 9 Desember 2009 tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**Peraturan Bapepam dan LK No. IX.D.4**") sejumlah 209.027.500 saham.

Pada tanggal 31 Desember 2007, seluruh saham Perseroan sejumlah 948.639.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 27 Juni 2008, Perseroan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor melalui pengeluaran saham baru melalui penawaran umum terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sesuai dengan Peraturan Bapepam No IX.D.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-26/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003 tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**Peraturan Bapepam No. IX.D.1**") sejumlah 227.673.360 saham, dengan nilai nominal Rp500 per saham, sehingga seluruh saham yang tercatat pada BEI menjadi sejumlah 1.176.312.360 saham.

Efektif sejak tanggal 8 Juni 2011, seluruh saham Perseroan yang tercatat pada BEI menjadi sejumlah 4.705.249.440 saham sehubungan dengan perubahan nilai nominal saham dengan rasio 1 : 4, yakni dari semula Rp500 per saham menjadi Rp125 per saham.

Pada tanggal 30 April 2012, seluruh saham perseroan sejumlah 4.705.249.440 saham telah tercatat pada BEI.



Berikut merupakan gambaran kepemilikan Perseroan pada Entitas Anak:

Entitas Anak	Kegiatan Usaha	Bentuk Kepemilikan Langsung (%)	Bentuk Kepemilikan Tidak Langsung (%)	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan Perseroan	Status Operasional
SCS	Industri, bangunan, perdagangan, jasa, pertambangan dan perkebunan	99,99	0,01 (melalui TCP)	1991	29-10-1991	Aktif
TCP	Real estat, pembangunan (pemborongan), pengelolaan gedung, perdagangan dan jasa	92,05	7,95 (melalui EPI)	1973	17-11-1973	Aktif
EPI	Perdagangan, jasa, properti, real estat dan pemborongan (pembangunan)	99,99	0,01 (melalui SCS)	1969	22-12-1994	Aktif
KSS	Perindustrian, perdagangan, perbengkelan, pengangkutan, pertambangan, perkebunan, pertanian, pembangunan jasa dan konsultan	99,6	0,4 (melalui TCP)	1994	25-8-1994	Tidak aktif
SAI	Hotel dan usaha lainnya yang terkait	16,52	37,23 (melalui TCP dan EPI)	1984	15-12-1994	Aktif
SAM	Pembangunan dan jasa	82,75	17,25 (melalui TCP)	1990	17-12-1994	Aktif
SRC	Hotel	-	81,50 (melalui NRC)	2001	2-5-2001	Tidak aktif
NRC	Pembangunan, jasa, perindustrian, perbengkelan, pengangkutan dan perdagangan	3,33	80,00 (melalui EPI)	1975	3-8-1999	Aktif
USR	Pariwisata	0,4	99,6 (melalui SAM)	2006	27-7-2006	Aktif
SIH	Hotel dan usaha sejenis lainnya	99,998	0,002 (melalui TCP)	2010	26-3-2010	Aktif
SIP	Pembangunan, Perdagangan dan jasa, real estat dan properti	0,004	99,996 (melalui SIH)	2012	2-2-2012	Tidak aktif

2. PENAWARAN UMUM

Ringkasan Penawaran Umum Obligasi

Nama Obligasi	:	Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap
Jumlah Pokok Obligasi	:	Sebesar Rp700.000.000.000 (tujuh ratus miliar Rupiah), dijamin secara Kesanggupan Penuh (<i>Full Commitment</i>) yang terdiri dari: • Obligasi seri A dengan jumlah pokok sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah); • Obligasi seri B dengan jumlah pokok sebesar Rp550.000.000.000 (lima ratus lima puluh miliar Rupiah).
Jangka Waktu	:	• Obligasi Seri A dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi; • Obligasi Seri B dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi;



Tingkat Bunga Obligasi	: • Obligasi Seri A 8,3% (delapan koma tiga persen) per tahun; • Obligasi Seri B 9,3% (sembilan koma tiga persen) per tahun;
Harga Penawaran	: 100% dari jumlah Pokok Obligasi.
Satuan Pemesanan	: Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.
Satuan Pemindahbukuan	: Rp1 (satu Rupiah).
Pembayaran Kupon Bunga	: Triwulanan.
Jaminan Khusus	: Obligasi ini dijamin dengan jaminan khusus sebesar sekurang-kurangnya 125% dari jumlah terhutang berupa (i) 1 (satu) bidang tanah seluas 4.330m ² (empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) berikut bangunan di atasnya yang setempat dikenal sebagai “Gedung Surya Internusa” dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1286/Kuningan Timur yang terletak di Jalan Haji Rasuna Said Blok X-0, Kavling 04-seb, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan; (ii) 1 (satu) bidang tanah seluas 4.195 m ² (empat ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1287/Kuningan Raya yang terletak di Jalan Haji Rasuna Said Blok X-0, Kav. 3-seb, Kav. 4-seb, Blok M-3, Kav. 2 dan Kav. 3-seb, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan; (iii) 903 unit Satuan Rumah Susun dalam bangunan yang setempat dikenal sebagai “Glodok Plaza” dengan jumlah luas keseluruhan adalah 32.012m ² (tiga puluh dua ribu dua belas meter persegi) yang terdiri atas 903 Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, yang terletak di Jalan Pinangsia Raya Rukun Tetangga 006 Rukun Warga 07, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Kotamadya Jakarta Barat; dan (iv) sebidang tanah seluas 281.073 m ² (dua ratus delapan puluh satu ribu tujuh puluh tiga meter persegi) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00130/Desa Kutamekar yang terletak di Desa Kutamekar, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, propinsi Jawa Barat; yang keseluruhan jaminan tersebut akan diikat dengan Hak Tanggungan.
Penyisihan Dana (<i>Sinking Fund</i>)	: Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk Obligasi ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi ini sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi.
Pembelian Kembali	: Satu tahun setelah Tanggal Penjatahan, Perseroan dapat melakukan pembelian kembali untuk sebagian atau seluruh Obligasi sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan Perseroan mempunyai hak untuk memberlakukan pembelian kembali tersebut untuk dipergunakan sebagai pelunasan Obligasi atau disimpan dengan memperhatikan ketentuan dan perundang-perundangan yang berlaku. Obligasi yang dibeli kembali oleh Perseroan untuk disimpan dikemudian hari dapat dijual kembali dan/atau diberlakukan sebagai pelunasan Obligasi dan Obligasi ini tidak berhak atas Bunga Obligasi. Rencana pembelian kembali diumumkan selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja sebelum tanggal permulaan penawaran pembelian kembali Obligasi. Selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja sejak dilakukannya pembelian kembali Obligasi, Perseroan wajib mengumumkan perihal pembelian kembali Obligasi tersebut pada 1 (satu) surat kabar berbahasa Indonesia berperedaran nasional.



Keterangan lebih lanjut mengenai Pembelian Kembali diuraikan dalam Bab XVII Prospektus ini perihal Keterangan Mengenai Obligasi.

3. STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM PERSEROAN

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan per 31 Agustus 2012 yang telah disiapkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Saham

Terdiri dari Saham Biasa Atas Nama
dengan nilai nominal Rp125,00 (seratus dua puluh lima Rupiah) setiap saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp125 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	(%)
Modal Dasar	6.400.000.000	800.000.000.000,00	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Union Sampoerna	456.628.500	57.078.562.500,00	9,70
2. PT Arman Investment Utama	387.847.976	48.480.997.000,00	8,24
3. HSBC Private Bank (Suisse)	266.405.000	33.300.625.000,00	5,66
4. Masyarakat	3.594.367.964	449.295.995.500,00	76,40
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	4.705.249.440	588.156.180.000,00	100,000
Saham dalam Portepel	1.694.750.560	211.843.820.000,00	-

4. RENCANA PENGGUNAAN DANA

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

1. Sekitar 99% dari dana hasil Penawaran Umum dalam bentuk tambahan penyertaan modal dan/atau dalam bentuk pinjaman kepada Entitas Anak, dengan rincian sebagai berikut:
 - a) Sekitar 90% dari dana hasil Penawaran Umum akan digunakan untuk penyertaan modal pada Entitas Anak, SCS, dengan rincian;
 - i) Sekitar 68% dari dana hasil Penawaran Umum akan digunakan untuk pengembangan sebagian kawasan industri Suryacipta City of Industry yang terletak di Karawang Timur, Jawa Barat terutama pengembangan di fase 2 (dua) dan fase 3 (tiga);
 - ii) Sekitar 22% dari dana hasil Penawaran Umum atau sekitar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) akan digunakan untuk pelunasan hutang SCS kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri").
 - b) Sekitar 9% akan digunakan untuk pemberian pinjaman pada kepada Entitas Anak, yaitu antara lain SIH, SAM dan TCP, dan
2. Sisanya akan digunakan untuk mendanai kebutuhan modal kerja Perseroan antara lain gaji karyawan, biaya jasa profesional, biaya publikasi dan biaya operasional Perseroan lainnya.

Rincian mengenai rencana penggunaan dana dari hasil Penawaran Umum dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

5. HASIL PEMERINGKATAN OBLIGASI

Sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-42/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 Perihal Perubahan Peraturan No. IX.C.1 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum dan Peraturan No. IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-135/BL/2006 tanggal 14 Desember 2006 tentang Peningkatan Atas Efek Bersifat Utang, Perseroan telah melakukan peningkatan Obligasi yang dilaksanakan oleh Pefindo yang merupakan perusahaan peningkat efek.



Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat Pefindo No. 1306/PEF-Dir/VIII/2012 tanggal 2 Agustus 2012, hasil pemeringkatan atas Obligasi Surya Semesta Internusa Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap adalah:

^{id}**A**
(Single A)

Pefindo menetapkan peringkat “^{id}A” untuk Perseroan dan Obligasi yang akan diterbitkan Perseroan senilai maksimum Rp700.000.000.000,- (tujuh ratus miliar Rupiah). Adapun dana yang diterima dari Obligasi akan digunakan seluruhnya untuk pengembangan tanah di kawasan industri, pembiayaan kembali hutang anak perusahaan dan modal kerja.

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

Perseroan akan melakukan pemeringkatan atas Obligasi setiap 1 (satu) tahun sekali selama kewajiban atas Obligasi tersebut belum lunas, sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-135/BL/2006 tanggal 14 Desember 2006 tentang Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang.

6. RISIKO USAHA

Sebagaimana halnya dengan kegiatan usaha yang dijalankan oleh perusahaan-perusahaan lain, Perseroan dan Entitas Anak juga tidak terlepas dari beberapa risiko yang dipengaruhi oleh faktor internal maupun eksternal yang dapat menurunkan pendapatan usaha Perseroan.

Risiko-risiko yang akan diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan dan Entitas Anak yang telah disusun sesuai dengan bobot risiko berdasarkan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan dan Entitas Anak yang dimulai dari risiko Utama Perseroan.

1. Risiko Ketergantungan Atas Pendapatan Entitas Anak
2. Risiko Persaingan Usaha
3. Risiko Terhadap Fluktuasi Investasi di Indonesia
4. Risiko Berkurangnya Lahan dan Naiknya Harga Tanah Mentah
5. Risiko Kenaikan Harga dan Kesulitan Memperoleh Bahan Bangunan
6. Risiko Dari Kolektibilitas Piutang
7. Risiko Unit Usaha Perhotelan
8. Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga
9. Risiko Perubahan Kurs
10. Risiko Gugatan Hukum
11. Risiko Pengembangan Bisnis
12. Risiko Usangnya Peralatan/Teknologi
13. Risiko Tidak Diperpanjangnya Kontrak Sewa Dari Penghuni Utama (Anchor Tenant) di Gedung Perkantoran dan Gedung Pusat Perbelanjaan
14. Risiko Kebakaran
15. Risiko Keterlambatan Penyelesaian Pematangan Lahan

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

7. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel-tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting dari Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates (“AAJ”) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dengan paragraf penjelasan bahwa: (i) mulai



1 Januari 2012, Perseroan dan Entitas Anak telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012, (ii) akun-akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2011, 2010 dan 2009 telah direklasifikasi. Sesuai PSAK 1 (Revisi 2009) Laporan posisi keuangan konsolidasian per 1 Januari 2009/31 Desember 2008 disajikan kembali. Sedangkan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009, 2008 dan 2007 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Angka-angka ikhtisar data keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 April 2011 diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan yang telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dimana menurut AAJ, tidak ditemukan indikasi perlunya modifikasi material terhadap laporan keuangan konsolidasian untuk periode empat bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2011 agar sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.

(dalam miliaran Rupiah)

URAIAN	30 April	Per 31 Desember	30 April	Per 31 Desember	Per 31 Desember	Per 31 Desember	Per 31 Desember
	2012	2011	2011 (Tidak Diaudit)	2010	2009	2008	2007
Jumlah aset	3.440,1	2.937,9	2.661,7	2.382,6	2.235,4	2.251,4	1.541,1
Jumlah liabilitas	2.013,9	1.736,8	1.581,2	1.428,9	1.417,3	1.490,9	918,7
Jumlah ekuitas pemilik entitas induk	1.319,2	1.100,0	983,0	869,1	758,1	736,6	606,5
Kepentingan non pengendali	107,0	101,2	97,4	84,7	60,0	23,9	15,8
Pendapatan usaha	1.109,2	2.878,8	1.154,1	1.690,1	1.484,1	1.753,3	1.217,8
Beban penjualan	20,2	55,1	24,6	42,2	36,0	20,3	10,4
Beban umum dan administrasi	89,5	274,2	83,7	275,4	225,6	147,8	91,2
Laba (rugi) bersih	222,2	278,2	127,9	140,3	54,2	(13,7)	17,8
Laba (rugi) komprehensif	225,1	272,6	126,7	139,7	58,0	(21,9)	18,4

Ringkasan data keuangan penting Perseroan selengkapnya dapat dilihat pada Bab IX Prospektus ini.

8. PERPAJAKAN

Pajak atas penghasilan yang diperoleh dari kepemilikan Obligasi diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan Peraturan Perpajakan yang berlaku di Indonesia. Mengenai perpajakan diuraikan dalam Bab XI pada Prospektus ini.

9. PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Persyaratan Pemesanan Pembelian Obligasi dapat dilihat pada Bab XX Prospektus ini.

10. KETERANGAN TENTANG WALI AMANAT

Dalam rangka Penawaran Umum, PT Bank Permata Tbk. (selanjutnya disebut sebagai “Permata Bank”) bertindak sebagai Wali Amanat sesuai dengan ketentuan dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 22 tanggal 27 Agustus 2012 yang diubah dengan Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 54 tanggal 27 September 2012, yang diubah dengan Addendum II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 60 tanggal 23 Oktober 2012 yang ketiganya dibuat di hadapan Kumala Tjahjani Widodo S.H, M.H, MKn, Notaris di Jakarta.

Permata Bank sebagai Wali Amanat dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UUPM. Selain itu, sesuai dengan Peraturan Bapepam No. VI.C.3 tentang Hubungan Kredit dan Penjaminan antara Wali Amanat dengan Emiten, Permata Bank tidak mempunyai hubungan kredit dengan Perseroan dalam jumlah lebih dari 25% (dua puluh lima perseratus) dari jumlah efek yang bersifat utang yang diwaliamanati; dan/atau merangkap menjadi penanggung dan/atau pemberi agunan dalam penerbitan efek bersifat utang Perseroan dan menjadi Wali Amanat dari pemegang efek yang diterbitkan oleh Perseroan dimaksud.



Wali Amanat telah melakukan uji tuntas (*due diligence*) terhadap Perseroan sesuai dengan memperhatikan ketentuan angka 2 huruf a & b Peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2010 tanggal 6 September 2010 tentang Ketentuan Umum dan Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang, dan telah menandatangani Surat Pernyataan bahwa Wali Amanat telah melakukan penelaahan uji tuntas dengan surat No. 326/SK/SAS-TB/VIII/2012 tanggal 13 Agustus 2012.

Permata Bank, beralamat di PermataBank Tower I Lantai 14, Jl. Jend. Sudirman Kav. 27 Jakarta.

11. HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI

Hak-hak pemegang obligasi antara lain sebagai berikut:

- a. Menerima pembayaran Pokok dan Bunga Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah pokok yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.
- b. Apabila lewat jatuh tempo Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, Perseroan belum menyetor sejumlah uang, maka Perseroan harus membayar denda atas kelalaian tersebut sebesar 2% (dua persen) per tahun di atas tingkat suku Bunga Obligasi yang berlaku atas jumlah yang terhutang. Nilai denda dihitung berdasarkan hari yang lewat dihitung sejak tanggal pelunasan jumlah yang terhutang sampai tanggal pelunasan seluruh jumlah yang terhutang, dengan ketentuan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender sampai dengan pelunasan efektif jumlah denda tersebut diatas, secara proporsional berdasarkan besarnya Obligasi yang dimiliki sesuai dengan ketentuan Perjanjian Agen Pembayaran.
- c. 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 afiliasi Perseroan tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah. Pemegang Obligasi mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat untuk diselenggarakan RUPO dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
- d. Melalui RUPO, Pemegang Obligasi berhak melakukan hal-hal sebagai berikut antara lain:
 - a. mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Obligasi mengenai perubahan jangka waktu, pokok pinjaman Obligasi, suku bunga, perubahan tata cara atau periode pembayaran bunga, pokok pinjaman Obligasi, suku bunga, perubahan tata cara atau periode pembayaran bunga dan dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.4;
 - b. menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau Wali Amanat, memberikan pengarahannya kepada Wali Amanat, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan serta akibat-akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian;
 - c. memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan



I. PENAWARAN UMUM

OBLIGASI SURYA SEMESTA INTERNUSA I TAHUN 2012 DENGAN TINGKAT BUNGA TETAP DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR RP700.000.000.000 (TUJUH RATUS MILIAR RUPIAH)

Perseroan melakukan Penawaran Umum Obligasi. Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang akan diterbitkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dengan jumlah pokok sebesar Rp700.000.000.000 (tujuh ratus miliar Rupiah). Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi dan terdiri dari 2 (dua) seri, yaitu:

Obligasi Seri A : Jumlah Obligasi Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,3% (delapan koma tiga persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri A adalah 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Obligasi Seri B : Jumlah Obligasi Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp550.000.000.000 (lima ratus lima puluh miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,3% (sembilan koma tiga persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri B adalah 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 6 Februari 2013, sedangkan Pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo masing-masing seri Obligasi adalah pada tanggal 6 Nopember 2015 untuk Obligasi Seri A dan 6 Nopember 2017 untuk Obligasi Seri B.

Obligasi ini akan dicatatkan pada BEI.

Dalam rangka penerbitan Obligasi ini, Perseroan telah memperoleh hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang (Obligasi) dari Pefindo:

^{id}
(Single A)

Untuk keterangan lebih lanjut dapat dilihat pada Bab XVIII Prospektus ini.



suryainternusa

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

Kegiatan Usaha:

Bergerak dalam bidang pengembangan kawasan industri, properti komersial, jasa konstruksi dan perhotelan melalui penyertaan pada Entitas Anak

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Kantor Pusat:

Graha Surya Internusa, Lt 20

Jl. H.R. Rasuna Said, Blok X-0, Kav. 04, Kuningan, Jakarta 12950

Telepon: +6221 526 2121, 527 2121, Faksimili: +6221 526 7878

E-mail: inquiry@suryainternusa.com, website: www.suryainternusa.com

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO KETERGANTUNGAN ATAS PENDAPATAN ENTITAS ANAK. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V DI DALAM PROSPEKTUS INI.

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



Berdasarkan laporan dari Biro Administrasi Efek PT Sinartama Gunita per 31 Agustus 2012, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Saham

Terdiri dari Saham Biasa Atas Nama
dengan nilai nominal Rp125,00 (seratus dua puluh lima Rupiah) setiap saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp125 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	(%)
Modal Dasar	6.400.000.000	800.000.000.000,00	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Union Sampoerna	456.628.500	57.078.562.500,00	9,70
2. PT Arman Investment Utama	387.847.976	48.480.997.000,00	8,24
3. HSBC Private Bank (Suisse)	266.405.000	33.300.625.000,00	5,66
4. Masyarakat	3.594.367.964	449.295.995.500,00	76,40
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	4.705.249.440	588.156.180.000,00	100,000
Saham dalam Portepel	1.694.750.560	211.843.820.000,00	-

JENIS OBLIGASI

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

HARGA PENAWARAN

100% (seratus persen) dari jumlah pokok Obligasi.

JUMLAH POKOK OBLIGASI, BUNGA OBLIGASI DAN JATUH TEMPO OBLIGASI

Dengan jumlah Pokok Obligasi pada Tanggal Emisi sebesar Rp700.000.000.000 (tujuh ratus miliar Rupiah), dengan ketentuan sebagai berikut:

- Obligasi seri A dengan jumlah pokok sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tanggal Emisi dan memiliki tingkat bunga tetap 8,3% (delapan koma tiga persen) per tahun;
- Obligasi seri B dengan jumlah pokok sebesar Rp550.000.000.000 (lima ratus lima puluh miliar Rupiah) dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal Emisi dan memiliki tingkat bunga tetap 9,3% (sembilan koma tiga persen) per tahun.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan tanggal pembayaran Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 6 Februari 2013 sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi adalah pada tanggal 6 Nopember 2015 untuk Obligasi seri A dan pada tanggal 6 Nopember 2017 untuk Obligasi seri B.

Tingkat Bunga Obligasi merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat sejak tanggal Emisi, dimana 1 (satu) bulan dihitung 30 (tiga puluh) hari dan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan wajib dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Agen Pembayaran setiap Tanggal Pembayaran Bunga.

Bunga tersebut akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening KSEI pada Tanggal Pembayaran Bunga yang bersangkutan.



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

Jadwal pembayaran Pokok dan Bunga untuk masing-masing seri Obligasi adalah sebagaimana tercantum dalam tabel dibawah ini:

Bunga Ke	Tanggal Pembayaran Bunga	
	Seri A	Seri B
1	6 Februari 2013	6 Februari 2013
2	6 Mei 2013	6 Mei 2013
3	6 Agustus 2013	6 Agustus 2013
4	6 Nopember 2013	6 Nopember 2013
5	6 Februari 2014	6 Februari 2014
6	6 Mei 2014	6 Mei 2014
7	6 Agustus 2014	6 Agustus 2014
8	6 Nopember 2014	6 Nopember 2014
9	6 Februari 2015	6 Februari 2015
10	6 Mei 2015	6 Mei 2015
11	6 Agustus 2015	6 Agustus 2015
12	6 Nopember 2015	6 Nopember 2015
13	-	6 Februari 2016
14	-	6 Mei 2016
15	-	6 Agustus 2016
16	-	6 Nopember 2016
17	-	6 Februari 2017
18	-	6 Mei 2017
19	-	6 Agustus 2017
20	-	6 Nopember 2017

SATUAN PEMINDAHBUKUAN DAN JUMLAH MINIMUM PEMESANAN

Jumlah Pokok Obligasi ini adalah sebesar Rp700.000.000.000 (tujuh ratus miliar Rupiah), dengan Satuan Pemindahbukuan sebesar Rp1 (satu Rupiah) atau kelipatannya. Jumlah minimum pemesanan Obligasi adalah Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

JAMINAN

Obligasi ini dijamin dengan jaminan khusus sebesar sekurang-kurangnya 125% dari jumlah terhutang berupa (i) 1 (satu) bidang tanah seluas 4.330 m2 (empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) berikut bangunan diatasnya yang setempat dikenal sebagai "Gedung Surya Internusa" dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1286/Kuningan Timur yang terletak di Jalan Haji Rasuna Said Blok X-0, Kavling 04-seb, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan; (ii) 1 (satu) bidang tanah seluas 4.195 m2 (empat ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1287/Kuningan Raya yang terletak di Jalan Haji Rasuna Said Blok X-0, Kav. 3-seb, Kav. 4-seb, Blok M-3, Kav. 2 dan Kav. 3-seb, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan; (iii) 903 unit Satuan Rumah Susun dalam bangunan yang setempat dikenal sebagai "Glodok Plaza" dengan jumlah luas keseluruhan adalah 32.012 m2 (tiga puluh dua ribu dua belas meter persegi) yang terdiri atas 903 Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, yang terletak di Jalan Pinangsia Raya Rukun Tetangga 006 Rukun Warga 07, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Kotamadya Jakarta Barat; dan (iv) sebidang tanah seluas 281.073 m2 (dua ratus delapan puluh satu ribu tujuh puluh tiga meter persegi) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00130/Desa Kutamekar yang terletak di Desa Kutamekar, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, propinsi Jawa Barat; yang keseluruhan jaminan tersebut akan diikat dengan Hak Tanggungan.



HASIL PEMERINGKATAN OBLIGASI

Sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-42/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 Perihal Perubahan Peraturan No. IX.C.1 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum dan Peraturan No. IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-135/BL/2006 tanggal 14 Desember 2006 tentang Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang, Perseroan telah melakukan pemeringkatan Obligasi yang dilaksanakan oleh Pefindo yang merupakan perusahaan pemeringkat efek.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat Pefindo No. 1306/PEF-Dir/VIII/2012 tanggal 2 Agustus 2012, hasil pemeringkatan atas Obligasi Surya Semesta Internusa Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap adalah:

^{id}**A**
(Single A)

Pefindo menetapkan peringkat “^{id}A” untuk Perseroan dan Obligasi yang akan diterbitkan Perseroan senilai maksimum Rp700.000.000.000,- (tujuh ratus miliar Rupiah). Adapun dana yang diterima dari Obligasi akan digunakan seluruhnya untuk pengembangan tanah di kawasan industri, pembiayaan kembali hutang anak perusahaan dan modal kerja.

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

Perseroan akan melakukan pemeringkatan atas Obligasi setiap 1 (satu) tahun sekali selama kewajiban atas Obligasi tersebut belum lunas, sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-135/BL/2006 tanggal 14 Desember 2006 tentang Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang.

PENYISIHAN DANA PELUNASAN POKOK OBLIGASI (*SINKING FUND*)

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

PERPAJAKAN

Pajak atas penghasilan yang diperoleh dari kepemilikan Obligasi diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan Peraturan Perpajakan yang berlaku di Indonesia. Mengenai perpajakan diuraikan dalam Bab XI pada Prospektus ini.

PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Persyaratan Pemesanan Pembelian Obligasi dapat dilihat pada Bab XX Prospektus ini.

KETERANGAN TENTANG WALI AMANAT

Dalam rangka Penawaran Umum, Permata Bank bertindak sebagai Wali Amanat sesuai dengan ketentuan dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 22 tanggal 27 Agustus 2012 yang diubah dengan Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 54 tanggal 27 September 2012, yang diubah dengan Addendum II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 60 tanggal 23 Oktober 2012 yang ketiganya dibuat hadapan Kumala Tjahjani Widodo S.H, M.H, MKn, Notaris di Jakarta.



Permata Bank sebagai Wali Amanat dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UUPM. Selain itu, sesuai dengan Peraturan Bapepam No. VI.C.3 tentang Hubungan Kredit dan Penjaminan antara Wali Amanat dengan Emiten, Permata Bank tidak mempunyai hubungan kredit dengan Perseroan dalam jumlah lebih dari 25% (dua puluh lima perseratus) dari jumlah efek yang bersifat utang yang diwaliamanati; dan/atau merangkap menjadi penanggung dan/atau pemberi agunan dalam penerbitan efek bersifat utang Perseroan dan menjadi Wali Amanat dari pemegang efek yang diterbitkan oleh Perseroan dimaksud.

Wali Amanat telah melakukan uji tuntas (*due diligence*) terhadap Perseroan sesuai dengan memperhatikan ketentuan angka 2 huruf a & b Peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2010 tanggal 6 September 2010 tentang Ketentuan Umum dan Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang, dan telah menandatangani Surat Pernyataan bahwa Wali Amanat telah melakukan penelaahan uji tuntas dengan surat No. 378/SK/SAS-TB/X/2012 tanggal 23 Oktober 2012.

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut:

PT Bank Permata Tbk
Permata Bank Tower I Lantai 14, Jl. Jend. Sudirman Kav. 27 Jakarta, 12920 Indonesia
Telepon : (021) 523 7788, 523 7899, 523 7561
Fax : (021) 2500529

HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI

Hak-hak pemegang obligasi antara lain sebagai berikut:

- a. Menerima pembayaran Pokok dan Bunga Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah pokok yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.
- b. Apabila lewat jatuh tempo Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, Perseroan belum menyetor sejumlah uang, maka Perseroan harus membayar denda atas kelalaian tersebut sebesar 2% (dua persen) per tahun di atas tingkat suku Bunga Obligasi yang berlaku atas jumlah yang terhutang. Nilai denda dihitung berdasarkan hari yang lewat terhitung sejak tanggal pelunasan jumlah yang terhutang sampai tanggal pelunasan seluruh jumlah yang terhutang, dengan ketentuan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender sampai dengan pelunasan efektif jumlah denda tersebut diatas, secara proporsional berdasarkan besarnya Obligasi yang dimiliki sesuai dengan ketentuan Perjanjian Agen Pembayaran.
- c. 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 afiliasi Perseroan tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah. Pemegang Obligasi mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat untuk diselenggarakan RUPO dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.



- d. Melalui RUPO, Pemegang Obligasi berhak melakukan hal-hal sebagai berikut antara lain:
- a. mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Obligasi mengenai perubahan jangka waktu, pokok pinjaman Obligasi, suku bunga, perubahan tata cara atau periode pembayaran bunga, pokok pinjaman Obligasi, suku bunga, perubahan tata cara atau periode pembayaran bunga dan dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.4;
 - b. menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau Wali Amanat, memberikan pengarahan kepada Wali Amanat, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan serta akibat-akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian;
 - c. memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan.

CARA DAN TEMPAT PELUNASAN POKOK OBLIGASI DAN PEMBAYARAN BUNGA OBLIGASI

Pelunasan Pokok Obligasi dan pembayaran Bunga Obligasi akan dilakukan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi yang menyerahkan konfirmasi kepemilikan Obligasi sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening di KSEI sesuai dengan jadwal waktu pembayaran masing-masing sebagaimana yang telah ditentukan. Bilamana tanggal pembayaran jatuh pada bukan Hari Bursa, maka pembayaran akan dilakukan pada Hari Bursa berikutnya.

PEMBATASAN-PEMBATASAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN

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

Selain pembatasan dan kewajiban Perseroan, dalam Perjanjian Perwaliamanatan, ditentukan kondisi-kondisi dan pengaturan mengenai kelalaian Perseroan yang akan dijelaskan pada Bab XVII Prospektus ini.

RAPAT UMUM PEMEGANG OBLIGASI (RUPO)

Penjelasan lebih lanjut dari Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO) dapat dilihat pada Bab XVII Prospektus ini.

TAMBAHAN UTANG YANG DAPAT DIPEROLEH PERSEROAN PADA MASA YANG AKAN DATANG

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

SAMPAI DENGAN PROSPEKTUS INI DITERBITKAN, TIDAK ADA RENCANA PERSEROAN UNTUK MENGELUARKAN ATAU TIDAK MENGELUARKAN, ATAU MENCATATKAN SAHAM LAIN DAN EFEK LAIN YANG DAPAT DIKOVERSIKAN MENJADI SAHAM DALAM WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SETELAH EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.



II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI PENAWARAN UMUM OBLIGASI

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

1. Sekitar 99% dari dana hasil Penawaran Umum dalam bentuk tambahan penyertaan modal dan/atau dalam bentuk pinjaman kepada Entitas Anak, dengan rincian sebagai berikut:
 - a) Sekitar 90% dari dana hasil Penawaran Umum akan digunakan untuk penyertaan modal pada Entitas Anak, SCS.

Berikut ini adalah tabel proforma struktur permodalan dan susunan pemegang saham SCS sebelum dan sesudah tambahan penyertaan modal dari Perseroan berdasarkan penggunaan dana tersebut diatas:

Keterangan	Struktur Permodalan	
	Sebelum tambahan Penyertaan Modal	Setelah tambahan Penyertaan Modal
Perseroan	Rp422.737.601.000,-	Rp1.052.737.601.000,-
TCP	Rp1.000.-	Rp1.000.-

Sehubungan dengan rencana tambahan penyertaan modal Perseroan tersebut di atas, maka SCS terlebih dahulu akan meminta persetujuan RUPSLB untuk meningkatkan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor.

Rincian penggunaan dana yang akan digunakan oleh SCS sebagai berikut:

- i) Sekitar 68% dari dana hasil Penawaran Umum akan digunakan untuk pengembangan sebagian kawasan industri Suryacipta City of Industry yang terletak di Karawang Timur, Jawa Barat terutama pengembangan di fase 2 (dua) dan fase 3 (tiga);

Jenis pengembangan yang akan dilakukan adalah:

- a. Pengembangan lahan industri termasuk antara lain biaya persiapan dan pematangan tanah (*cut and fill*) serta penyelesaian infrastruktur pendukungnya,
- b. Pengembangan kawasan komersial di kawasan industri termasuk antara lain persewaan bangunan pabrik standar (*standard factory building*) dan pergudangan (*warehousing*), gedung perkantoran dan fasilitas pendukungnya (*retail arcade*)

Pengembangan kawasan industri ini ditujukan untuk mengantisipasi tingginya permintaan lahan kawasan industri yang diperkirakan akan terus meningkat di masa mendatang, termasuk pengembangan kawasan komersial untuk menambah pendapatan berulang (*recurring income*) di kawasan industri.

- ii) Sekitar 22% dari dana hasil Penawaran Umum atau sekitar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) akan digunakan untuk pelunasan utang SCS kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri").

Keterangan mengenai kondisi dan syarat utang SCS kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk adalah sebagai berikut:

- a. Nilai fasilitas utang sebesar Rp200.000.000.000 (dua ratus miliar Rupiah)
- b. Penerbitan utang tanggal 9 Juli 2012
- c. Jatuh tempo pelunasan utang sampai dengan tanggal 8 Juli 2013
- d. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 9,75% per tahun



- e. Jaminan fidusia sebesar Rp90 miliar, dimana piutang usaha SCS yang dijadikan sebagai jaminan adalah senilai Rp112.994.360.954 dan sebidang tanah industri yang terletak di Kawasan Industri Suryacipta, Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat.

SCS tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pihak Bank Mandiri.

Tujuan penggunaan dana untuk pelunasan utang Entitas Anak, SCS adalah untuk memperkuat struktur permodalan SCS.

- b) Sekitar 9% akan digunakan untuk pemberian pinjaman pada kepada Entitas Anak, yaitu antara lain SIH, SAM dan TCP.

Pemberian pinjaman kepada Entitas Anak tersebut akan diberikan oleh Perseroan dalam bentuk pinjaman tanpa bunga dan tanpa jaminan dengan jangka waktu pelunasan selama satu tahun dan dapat diperpanjang.

Entitas Anak tersebut akan menggunakan dana tersebut untuk keperluan modal kerja antara lain untuk gaji karyawan, biaya jasa profesional, biaya administrasi dan umum, biaya pemasaran serta biaya operasional lainnya.

Adapun tujuan penggunaan dana setelah pengembalian pinjaman oleh Entitas Anak adalah untuk mendanai kebutuhan modal kerja Perseroan antara lain gaji karyawan, biaya jasa profesional, biaya publikasi dan biaya operasional Perseroan lainnya.

2. Sisanya akan digunakan untuk mendanai kebutuhan modal kerja Perseroan antara lain gaji karyawan, biaya jasa profesional, biaya publikasi dan biaya operasional Perseroan lainnya.

Jangka waktu pelaksanaan penggunaan dana direncanakan akan dilakukan dalam waktu 2 (dua) tahun sejak perolehan dana dari Penawaran Umum.

Perseroan akan melaporkan realisasi penggunaan dana secara berkala kepada Bapepam dan LK dan Wali Amanat sesuai dengan Peraturan Bapepam No. X.K.4, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-27/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum ("Peraturan Bapepam No. X.K.4"). Apabila Perseroan bermaksud untuk melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini sebagaimana dimaksud di atas, maka Perseroan wajib melaporkan terlebih dahulu rencana perubahan penggunaan dana dimaksud kepada Bapepam dan LK dengan mengemukakan alasan dan pertimbangannya dan mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari Wali Amanat setelah disetujui oleh RUPO sesuai dengan Peraturan Bapepam No. X.K.4.

Dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum yang merupakan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan transaksi tertentu dan/atau transaksi material, Perseroan akan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 Nopember 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan dan/atau Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 Nopember 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Pelaksanaan penggunaan dana hasil penawaran umum ini akan mengikuti ketentuan Pasar Modal yang berlaku di Indonesia.



Dana hasil Penawaran Umum Terbatas I Perseroan Tahun 2008 yang dilakukan oleh Perseroan, setelah dikurangi dengan biaya yang terkait, per 31 Maret 2009, telah habis digunakan seluruhnya oleh Perseroan sesuai dengan tujuan penggunaan dana Penawaran Umum tersebut, yaitu untuk penambahan penyertaan saham di SAM sebesar Rp93.000 juta, pembelian saham di SAI sebesar Rp27.269,3 juta dan penambahan modal kerja Perseroan sebesar Rp29.789,9 juta, sebagaimana telah dilaporkan oleh Perseroan kepada Bapepam dan LK sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK No. X.K.4. melalui surat No. 064L/JSU-TJT/IV/2009 tanggal 14 April 2009 sehubungan dengan registrasi Perseroan dalam rangka penerbitan Obligasi ini.

Sesuai dengan Surat Edaran yang diterbitkan oleh Bapepam dan LK No. SE-05/BL/2006 tanggal 29 September 2006 tentang Keterbukaan Informasi Mengenai Biaya yang Dikeluarkan Dalam Rangka Penawaran Umum, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah kurang lebih setara dengan 0,85% dari nilai emisi Obligasi yang meliputi:

- Biaya jasa untuk Penjamin Emisi Obligasi sekitar 0,45% yang terdiri dari: biaya jasa penjaminan (*Underwriting Fee*) sekitar 0,10%, biaya jasa penyelenggaraan (*Management Fee*) sekitar 0,25% dan biaya jasa penjualan (*Selling Fee*) sekitar 0,10%;
- Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal sekitar 0,17% yang terdiri dari: biaya jasa Akuntan Publik sekitar 0,02%, Konsultan Hukum sekitar 0,09% dan Notaris sekitar 0,02%;
- Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal sekitar 0,11% yang terdiri dari: biaya jasa Wali Amanat sekitar 0,02%, KSEI sekitar 0,00% dan Pemeringkat Efek sekitar 0,10%.
- Biaya lain-lain (Bursa Efek, Auditor Penjatahan, Percetakan, Iklan, *Public Expose* dan lain-lain) sekitar 0,12%



III. PERNYATAAN UTANG

Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSMAAJ Associates) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan bahwa: (i) mulai 1 Januari 2012, Perseroan dan Entitas Anak telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012, (ii) akun-akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2011, 2010 dan 2009 telah direklasifikasi. Sesuai PSAK 1 (Revisi 2009) Laporan posisi keuangan konsolidasian per 1 Januari 2009/31 Desember 2008 disajikan kembali, Perseroan dan Entitas Anak mempunyai liabilitas yang keseluruhannya berjumlah Rp2.013,9 miliar.

Perincian lebih lanjut mengenai liabilitas tersebut adalah sebagai berikut:

(dalam miliaran Rupiah)

KETERANGAN	JUMLAH
LIABILITAS	
Liabilitas Jangka Pendek	
Utang usaha kepada pihak ketiga	187,3
Utang lain-lain	
Pihak berelasi	133,4
Pihak ketiga	101,3
Uang muka dari pelanggan	184,5
Utang pajak	29,6
Biaya yang masih harus dibayar	36,3
Pendapatan diterima di muka bagian lancar	13,8
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	
Bank	52,0
Lain-lain pihak ketiga	34,7
Uang muka proyek	410,1
Taksiran Liabilitas pengembangan tanah dan lingkungan	156,7
Total Liabilitas Jangka pendek	1.340,0
Liabilitas Jangka Panjang	
Pendapatan diterima di muka jangka panjang-setelah dikurangi bagian lancar	4,6
Liabilitas pajak tangguhan	33,7
Liabilitas diestimasi	1,3
Liabilitas imbalan pasca kerja	58,6
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	
Bank	397,5
Lain-lain Pihak Ketiga	0,03
Jaminan dari pelanggan	178,2
Total Liabilitas Jangka panjang	673,9
Total Liabilitas	2.013,9

Penjelasan masing-masing liabilitas adalah sebagai berikut:

1. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang usaha kepada pemasok pihak ketiga dalam negeri sehubungan dengan kegiatan proyek. Jumlah utang usaha kepada pihak ketiga dalam mata uang Rupiah adalah sebesar Rp184,9 miliar, dalam mata uang asing yang terdiri dari Dolar AS sebesar USD199.491, dalam Euro sebesar EUR1.320 dan dalam Dolar Singapura sebesar SGD6.117 yang seluruh mata uang asing setara dengan Rp2,3 miliar.



2. UTANG LAIN-LAIN

Pada tanggal 30 April 2012, utang lain-lain terdiri dari utang pihak berelasi sebesar Rp133,4 miliar dan utang pihak ketiga sebesar Rp101,3 miliar, dimana dari total tersebut yang merupakan jumlah dalam mata uang asing adalah sebesar Rp219,6 miliar (USD23.871.178 dan EUR15.892).

Utang Pihak Berelasi:

Awalnya merupakan utang subordinasi SAI sebesar USD14.500.000 dari QSL Hotels Pte. Ltd., Singapura, yang merupakan pemilik tunggal dari salah satu pemegang saham SAI (Resorts Asia Holding B.V.). Utang ini tidak dikenakan bunga dan jadwal pembayaran.

Tahun 2010, manajemen SAI merencanakan untuk melakukan pelunasan atas utang ini di tahun berikutnya, sehingga utang tersebut direklasifikasi menjadi utang lain-lain kepada pihak berelasi dalam liabilitas lancar. Sampai dengan tahun 2011, pelunasan ini masih dalam proses dan direncanakan dapat diselesaikan pada tahun 2012.

Pihak ketiga:

Pada tanggal 30 April 2012, saldo utang lain-lain kepada pihak ketiga terutama merupakan utang yang timbul dari beban manajemen hotel, program kesetiaan pelanggan, uang titipan, *joint cost* atas pembangunan Ciputra World, beban pemasaran, *sinking fund*, dan pembelian perabot, perlengkapan dan peralatan.

3. UANG MUKA DARI PELANGGAN

Akun ini terutama merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dalam rangka penjualan tanah kawasan industri Suryacipta, milik SCS. Jumlah uang muka pelanggan dalam mata uang asing adalah sebesar Rp183,2 miliar setara dengan USD19.939.465.

4. UTANG PAJAK

(dalam miliaran Rupiah)

URAIAN	JUMLAH
Perseroan	
Pajak Penghasilan	
Pasal 21	0,1
Pasal 23	-
Pasal 26	-
Entitas Anak	
Pajak Penghasilan	
Pasal 21	3,1
Pasal 23	1,2
Pasal 25	1,2
Pasal 26	0,3
Pasal 29	-
Pajak Penghasilan Final	
Sewa	0,6
Konstruksi	0,4
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	3,4
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	14,5
Pajak Pembangunan I	3,5
Pajak Penghasilan Badan dan Denda	1,2
Jumlah	29,6



5. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Terdiri dari:

(dalam miliaran Rupiah)

URAIAN	JUMLAH
Komisi Penjualan	10,3
Sewa	3,7
Telepon, Listrik dan Air	3,3
Bunga Pinjaman	2,9
Gaji, Upah dan Kesejahteraan Karyawan	1,9
Biaya Perizinan	1,7
Biaya Iklan dan Promosi	1,6
Biaya Kantor	1,2
Jasa Tenaga Ahli	0,4
Lain-lain	9,3
Jumlah	36,3

Jumlah biaya yang masih harus dibayar dalam mata uang asing adalah sebesar Rp31,5 miliar setara dengan USD3.425.299.

6. UTANG BANK JANGKA PANJANG

Terdiri dari:

(dalam miliaran Rupiah)

URAIAN	JUMLAH
Rupiah	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	288,0
PT Bank Central Asia Tbk	161,4
Jumlah	449,4
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(51,9)
Hutang Bank Jangka Panjang - Bersih	397,5

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

(dalam miliaran Rupiah)

Uraian	JUMLAH
Dalam satu tahun	51,9
Dalam tahun ke-2	69,7
Dalam tahun ke-3	85,2
Dalam tahun ke-4	81,9
Dalam tahun ke-5	70,5
Dalam tahun ke-6	44,8
Dalam tahun ke-7	26,7
Dalam tahun ke-8	18,7
Jumlah	449,4

a. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Utang kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan perincian sebagai berikut:

(dalam miliaran Rupiah)

URAIAN	JUMLAH
SAM	218,2
TCP	69,8
Jumlah	288,0

**SAM**

Pada bulan Juni 2010, SAM memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai berikut:

Jumlah Maksimum	Tujuan	Cicilan Bulanan
Rp158 miliar	Pembiayaan kembali pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk.	Berkisar antara Rp500 juta sampai dengan Rp3 miliar mulai September 2010 sampai Desember 2016.
Rp41 miliar	Pengembalian utang pemegang saham atas nama Perseroan.	Berkisar antara Rp250 juta sampai dengan Rp1,45 miliar mulai Januari 2011 sampai Desember 2017.
Rp61 miliar	Pembiayaan pembangunan Vila "Banyan Tree Ungasan Resort".	Berkisar antara Rp500 juta sampai dengan Rp1,5 miliar mulai Januari 2011 sampai Desember 2017.

Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga *floating* per tahun dan dijamin dengan jaminan fidusia atas piutang usaha SAM dan USR dengan nilai maksimum Rp260,0 miliar dan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebesar Rp390,0 miliar dan jaminan perusahaan dari TCP dan USR.

TCP

Pada tahun 2009, TCP memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berupa fasilitas kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp68,4 miliar dan Rp30,0 miliar yang masing-masing digunakan untuk pembiayaan kembali pinjaman dari PT Bank Panin Tbk dan untuk pengembangan usaha. Pinjaman tersebut dikenakan bunga *floating* per tahun dan dicicil secara bulanan yang berkisar antara Rp0,5 miliar sampai dengan Rp1,9 miliar mulai Desember 2009 sampai dengan bulan Nopember 2015.

Fasilitas tersebut dijamin dengan Hak Guna Bangunan atas tanah dan gedung "Graha Surya Internusa" serta gedung "Plaza Glodok".

Pinjaman ini direncanakan untuk dilunasi sebelum Obligasi Perseroan mendapatkan Pernyataan Efektif.

b. PT Bank Central Asia Tbk

Pada tanggal 8 September 2011, SAI menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") dimana BCA setuju untuk memberikan fasilitas kredit dalam mata uang Rupiah tidak melebihi ekuivalen Rupiah dari USD32.000.000 dan Rp117,0 miliar untuk mengambil alih (*refinancing*) utang SAI dari PT Bank Mega Tbk, QSL Hotels Pte. Ltd. Singapore dan kreditur-kreditur tertentu serta untuk pembiayaan renovasi hotel.

Fasilitas pinjaman di atas harus dibayar dalam cicilan 3 (tiga) bulanan sampai dengan Desember 2019 atau selama 8 (delapan) tahun dengan jaminan tanah dan bangunan Hotel Gran Meliá Jakarta dan saham SAI yang dimiliki oleh Perseroan, TCP, EPI dan PT Lumbung Sumber Rejeki (pemegang saham SAI).

Pada tanggal 22 Desember 2011, SAI melakukan penarikan pertama fasilitas kredit dari BCA sebesar Rp166,1 miliar (ekuivalen dari USD18.000.000) dan pada tanggal yang sama SAI melunasi seluruh pinjaman ke PT Bank Mega Tbk.

Atas utang ke BCA diatas, SAI wajib membayar bunga sebesar suku bunga dasar kredit yang berlaku di BCA ditambah 1,5% (satu koma lima persen) per tahun.

Berdasarkan perjanjian kredit dengan BCA diatas, SAI wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain: perubahan struktur permodalan serta susunan pemegang saham; memperoleh pinjaman baru; memberikan pinjaman; menjual atau mengagunkan harta kekayaan SAI kepada pihak lain; melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan atau pembubaran. SAI juga diwajibkan untuk menjaga, mempertahankan dan memelihara EBITDA to Bank Interest Ratio sebesar minimal 2,5%.



7. UANG MUKA PROYEK

Rincian uang muka berdasarkan lokasi operasi adalah sebagai berikut:

(dalam miliaran Rupiah)

URAIAN	JUMLAH
Jakarta	213,0
Denpasar	75,2
Surabaya	54,9
Medan	39,7
Semarang	27,2
Jumlah	410,1

8. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Total pendapatan diterima di muka Perseroan per tanggal 30 April 2012 adalah sebesar Rp18,4 miliar.

9. UTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA

Total utang lain-lain pihak ketiga Perseroan per tanggal 30 April 2012 adalah sebesar Rp35,0 miliar.

10. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Liabilitas imbalan pasca kerja dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

(dalam miliaran Rupiah)

URAIAN	JUMLAH
Nilai kini liabilitas yang Tidak didanai	78,4
Biaya Jasa Masa Lalu yang Belum Diakui	(0,1)
Kerugian aktuarial yang belum diakui	(19,7)
Jumlah	58,6

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

(dalam miliaran Rupiah)

URAIAN	JUMLAH
Saldo Awal Tahun	54,4
Beban Periode Berjalan	4,5
Pembayaran Manfaat	(0,4)
Jumlah	58,6

11. JAMINAN DARI PELANGGAN

Akun ini merupakan jaminan yang diterima dari pelanggan atas sewa, *service charge*, telepon dan listrik yang akan dikembalikan pada akhir masa sewa serta jaminan sehubungan dengan penjualan tanah kawasan industri. Jumlah jaminan dari pelanggan dalam mata uang asing adalah sebesar Rp0,1 miliar setara dengan USD15.157.

**KOMITMEN DAN KONTINJENSI**

- a. TCP merupakan terbanding dalam perkara mengenai gugatan tanah seluas sekitar 6.535 m² yang terletak di Tanjung Mas Raya, Jakarta Selatan, dimana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam keputusannya No. 944/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel tertanggal 15 Agustus 2006, telah memenangkan TCP atas gugatan tersebut.

Atas banding yang diajukan penggugat, TCP telah mengajukan Kontra Memori Banding kepada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 Februari 2007.

Berdasarkan Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata No. 211/Pdt/2007/PT. DKI tanggal 22 Januari 2008, Pengadilan Tinggi telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri sebelumnya yang memenangkan TCP.

- b. Pada tanggal 9 Juli 2012, SCS memperoleh fasilitas pinjaman dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, limit kredit sebesar Rp200 miliar. Jatuh tempo pelunasan utang sampai dengan tanggal 8 Juli 2013. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 9,75% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan fidusia sebesar Rp90,0 miliar, dimana piutang usaha SCS senilai Rp113,0 miliar dan sebidang tanah industri yang terletak pada Kawasan Industri Suryacipta, Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat.

SELURUH LIABILITAS KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK PADA TANGGAL 30 APRIL 2012 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI. SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH LIABILITASNYA YANG TELAH JATUH TEMPO.

SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS DAN PERIKATAN YANG TERJADI SETELAH TANGGAL 30 APRIL 2012 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK TANGGAL 27 SEPTEMBER 2012, DAN YANG TERJADI SEJAK TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN TERSEBUT DI ATAS SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, SELAIN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TERSEBUT DI ATAS, SERTA SELAIN LIABILITAS DAN PERIKATAN YANG TERJADI DARI KEGIATAN USAHA NORMAL.

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

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

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



IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan kondisi keuangan serta hasil operasi Perseroan dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan "Ikhtisar Data Keuangan Penting" dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak beserta catatan-catatan dalam Prospektus ini. Informasi keuangan yang disajikan dalam pembahasan ini serta data keuangan lainnya dalam tabel bersumber dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dengan paragraf penjelasan bahwa: (i) mulai 1 Januari 2012, Perseroan dan entitas anak telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012, (ii) akun-akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2011, 2010 dan 2009 telah direklasifikasi. Sesuai PSAK 1 (Revisi 2009) Laporan posisi keuangan konsolidasian per 1 Januari 2009/31 Desember 2008 disajikan kembali. Sedangkan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009, 2008 dan 2007 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2011 telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat tidak terdapat penyebab yang menjadikan auditor yakin bahwa laporan keuangan konsolidasian tidak disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.

Pembahasan yang disajikan berikut mengandung pernyataan yang menggambarkan keadaan di masa mendatang (forward looking statement) dan mencerminkan pandangan Perseroan saat ini berkaitan peristiwa dan kinerja keuangan di masa mendatang yang hasil aktualnya dapat berbeda secara material sebagai akibat dari faktor-faktor termasuk namun tidak terbatas kepada yang telah diuraikan dalam Bab V mengenai Risiko Usaha.

A. UMUM

Perseroan didirikan dengan nama PT Multi Investments Ltd. berdasarkan Akta No.37 tanggal 15 Juni 1971, yang dibuat dihadapan Ny.Umi Sutanto, S.H. Notaris di Jakarta yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. J.A.5/150/16 tanggal 8 September 1971 serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 80, tanggal 5 Oktober 1971, Tambahan No. 458.

Pada awalnya kegiatan utama Perseroan adalah sebagai pengembang real estat. Proyek-proyek awal antara lain adalah: "Kuningan Raya", sebuah kawasan residensial dan bisnis di "Daerah Segitiga Emas" Jakarta, dan "Glodok Plaza", sebuah pusat perbelanjaan dan perdagangan di Jakarta Kota.

Pada tahun 1995 Perseroan mengubah namanya menjadi PT Surya Semesta Internusa Tbk, nama yang sekarang dengan tujuan untuk mencerminkan strategi Perseroan yang lebih luas, dan pada 27 Maret 1997 Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia). Sebagai pengembang real estat dalam 41 tahun terakhir, Perseroan telah ditransformasikan menjadi sebuah perusahaan publik dengan kegiatan-kegiatannya dikelompokkan menjadi tiga kategori utama:

(i) properti, (ii) konstruksi dan (iii) perhotelan.

Pada tanggal prospektus ini diterbitkan, Perseroan adalah perusahaan induk dengan Entitas Anak yang bergerak dalam bidang pengembangan kawasan industri, properti komersial, jasa konstruksi dan perhotelan melalui penyertaan pada Entitas Anak.



B. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA DAN OPERASI PERSEROAN

Unit Usaha Konstruksi

Unit usaha konstruksi Perseroan, yaitu melalui NRC memiliki kegiatan utama sebagai kontraktor umum yang memiliki keunggulan di bidang *high-rise building*. NRC saat ini masih merupakan penyumbang pendapatan terbesar terhadap pendapatan konsolidasian, yaitu sebesar 53% pada tahun 2011.

Faktor utama yang mempengaruhi kegiatan usaha dan operasi unit usaha konstruksi adalah sebagai berikut:

- Kegiatan usaha unit usaha konstruksi dipengaruhi oleh perkembangan industri properti terutama untuk pembangunan bangunan komersial, di samping dipengaruhi juga oleh perkembangan sektor industri manufaktur dan infrastruktur seperti jalan tol maupun infrastruktur di pertambangan.
- Di sisi lain dalam kegiatan operasionalnya, unit usaha konstruksi dipengaruhi oleh tersedianya bahan bangunan baik yang bersumber dari alam maupun hasil pabrikasi di lokasi proyek. Kenaikan harga BBM yang berdampak pada kenaikan harga dan tersedianya pasokan bahan bangunan juga sangat berpengaruh terhadap unit usaha konstruksi. Hal lain yang tak kalah pentingnya mempengaruhi kegiatan operasi unit usaha konstruksi adalah kemampuan untuk mengelola modal kerja, kualitas sumber daya manusia dan penggunaan teknologi.

Langkah-langkah yang akan ditempuh Perseroan untuk mengantisipasi faktor-faktor di atas, antara lain sebagai berikut:

- Menambah kapasitas unit usaha konstruksi agar dapat menangkap peluang usaha di saat industri properti sedang berkembang. Peningkatan kapasitas ini dapat dilakukan dengan menambah jumlah sumber daya manusia yang berkualitas, pembelian alat berat serta penerapan teknologi yang menunjang kegiatan usaha. Dengan adanya peningkatan kapasitas ini, Perseroan dapat lebih agresif mengejar setiap peluang.
- Menyelesaikan proyek secara profesional dan tepat waktu
- Melakukan kegiatan pemasaran yang intensif
- Untuk mengatasi risiko usaha, Perseroan melakukan manajemen risiko.

Unit usaha konstruksi Perseroan, yaitu melalui NRC memiliki kegiatan utama sebagai kontraktor umum yang memiliki keunggulan di bidang *high-rise building*. NRC saat ini masih merupakan kontributor pendapatan terbesar terhadap pendapatan konsolidasian, yaitu sebesar 53% pada tahun 2011.

Unit Usaha Properti

Unit usaha properti Perseroan mencakup kawasan industri, real estat dan penyewaan gedung perkantoran dan pertokoan memberikan kontribusi terbesar terhadap laba usaha konsolidasian Perseroan, yaitu sebesar 66% pada tahun 2011.

Perseroan melalui Entitas Anak memiliki kawasan industri Suryacipta City of Industry, Karawang, yang bergerak di unit usaha pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

Faktor utama yang mempengaruhi kegiatan usaha dan operasi kawasan industri adalah:

- Kegiatan usaha unit usaha kawasan industri dipengaruhi oleh perkembangan arus penanaman modal asing dan penanaman modal dalam negeri yang dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi global dan pertumbuhan ekonomi Indonesia, serta stabilitas politik dan ekonomi di Indonesia. Hal lain yang mempengaruhi kegiatan usaha kawasan industri adalah kebijakan Pemerintah untuk industrialisasi di Indonesia termasuk kebijakan untuk peningkatan investasi di Indonesia seperti pembangunan infrastruktur, perpajakan, peraturan tenaga kerja dan lain-lain
- Di sisi lain dalam kegiatan operasionalnya, unit usaha kawasan industri dipengaruhi oleh tersedianya lahan untuk dijual dengan harga yang kompetitif yang dipengaruhi oleh kemampuan Perseroan untuk mendapatkan lahan di lokasi yang strategis, izin usaha seperti izin lokasi dan lain-lain, serta kecepatan Perseroan dalam pengembangan/pematangan lahan dan penyediaan infrastruktur. Kegiatan operasional unit usaha kawasan industri juga dipengaruhi oleh kemampuan Perseroan untuk melakukan pengelolaan kawasan industri secara integritas dan profesional mengingat hubungan antara pengelola dan penghuni kawasan industri merupakan hubungan jangka panjang



Langkah-langkah yang akan ditempuh Perseroan untuk mengantisipasi faktor-faktor di atas, antara lain sebagai berikut:

- Menambah persediaan lahan dengan mengidentifikasi lahan baru yang potensial untuk dikembangkan dan memiliki lokasi yang strategis.
- Melakukan pemilihan kontraktor yang berpengalaman dalam pengembangan lahan
- Mengelola kawasan industri secara profesional dan dengan integritas tinggi
- Melakukan kegiatan pemasaran yang intensif
- Perseroan selalu berusaha meningkatkan pelayanan kepada pelanggan

Unit usaha properti Perseroan lainnya, bergerak di bidang real estat yaitu pembangunan vila di Ungasan Bali, telah berhasil menyelesaikan seluruh pembangunan Banyan Tree Ungasan Resort pada akhir Desember 2010. Saat ini, Perseroan tidak lagi secara agresif melakukan penjualan unit vila di Banyan Tree Ungasan Resort, melainkan dikelola sendiri sebagai unit usaha perhotelan bekerja sama dengan Banyan Tree Hotels and Resorts Ltd., Singapore.

Unit usaha properti Perseroan lainnya bergerak di unit usaha penyewaan gedung perkantoran Graha Surya Internusa dan pusat pertokoan Glodok Plaza. Faktor utama yang mempengaruhi kegiatan usaha dan operasi Graha Surya Internusa dan Glodok Plaza adalah penawaran dan permintaan atas properti sejenis yang dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi Indonesia, lokasi yang strategis, harga yang kompetitif, ketersediaan dan kenyamanan fasilitas serta kualitas pelayanan.

Unit Usaha Perhotelan

Unit usaha perhotelan Perseroan mencakup dua hotel berbintang lima yaitu Gran Meliá Jakarta (GMJ) dan Meliá Bali Hotel (MBH) dan satu resor eksklusif yaitu Banyan Tree Ungasan Resort.

Faktor utama yang mempengaruhi kegiatan usaha dan operasi perhotelan adalah:

- Kegiatan usaha unit usaha perhotelan dipengaruhi oleh perkembangan jumlah turis dan pebisnis baik asing maupun domestik yang disebabkan berbagai faktor seperti kondisi ekonomi global dan Indonesia, situasi politik dan keamanan Indonesia termasuk isu terorisme dan kerusakan sosial, biaya dan kemudahan transportasi, musim serta kondisi alam termasuk bencana alam seperti tsunami, banjir, gunung meletus, gempa dan lain-lain dan juga peraturan Pemerintah yang berhubungan dengan izin usaha.
- Di sisi lain dalam kegiatan operasionalnya, unit usaha perhotelan dipengaruhi oleh tampilan produk termasuk lokasi, kualitas dan keindahan lingkungan, kegiatan renovasi, penggunaan teknologi dan juga oleh peningkatan mutu pelayanan termasuk kualitas sumber daya manusia yang memberikan kenyamanan kepada pelanggan dalam meningkatkan kemampuan untuk bersaing dan meraih jaringan pariwisata internasional dan domestik serta tamu-tamu kalangan pebisnis dari perusahaan-perusahaan domestik dan internasional.

Langkah-langkah yang akan ditempuh Perseroan untuk mengantisipasi faktor-faktor di atas, antara lain sebagai berikut:

- Meningkatkan mutu pelayanan serta mutu sumber daya manusia
- Melakukan renovasi rutin dan renovasi besar secara berkala
- Melakukan kegiatan pemasaran yang intensif

C. KEBIJAKAN – KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

Kebijakan-kebijakan akuntansi penting merupakan kebijakan-kebijakan yang (i) relevan terhadap penyajian kondisi keuangan dan hasil operasional Perseroan serta (ii) memerlukan pertimbangan yang paling sulit, subjektif atau rumit dari manajemen Perseroan, yang sering memerlukan dibuatnya estimasi mengenai pengaruh dari permasalahan yang mengandung ketidakpastian. Dikarenakan meningkatnya jumlah variabel dan asumsi yang mempengaruhi hasil dari ketidakpastian di masa yang akan datang, pertimbangan manajemen tersebut dapat menjadi semakin subjektif dan kompleks. Untuk dapat memperjelas bagaimana manajemen menentukan pertimbangannya mengenai kejadian-kejadian di masa mendatang, termasuk variabel-variabel dan asumsi-asumsi yang mendasari estimasi, dan sensitivitas dari pertimbangan-pertimbangan tersebut untuk situasi-situasi berbeda, Perseroan



telah mengidentifikasi kebijakan akuntansi penting di bawah ini dan berkeyakinan bahwa semua aspek dari laporan keuangan konsolidasian harus dipelajari dan dimengerti dalam rangka memahami kondisi finansial pada saat ini dan pada masa mendatang dan hasil operasional yang diharapkan. Perseroan juga berkeyakinan bahwa kebijakan akuntansi penting ini perlu untuk diperhatikan.

a. Penggabungan usaha

Akuisisi Entitas Anak dicatat dengan menggunakan metode pembelian (*purchase method*). Biaya penggabungan usaha adalah keseluruhan nilai wajar (pada tanggal pertukaran) dari aset yang diperoleh, liabilitas yang terjadi atau yang ditanggung dan instrumen ekuitas yang diterbitkan sebagai penggantian atas pengendalian yang diperoleh ditambah biaya-biaya lain yang secara langsung dapat diatribusikan pada penggabungan usaha tersebut.

Pada saat akuisisi, aset dan liabilitas Entitas Anak diukur sebesar nilai wajarnya pada tanggal akuisisi. Selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perseroan atas nilai wajar aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi diakui sebagai *Goodwill*. *Goodwill* dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi kerugian penurunan nilai. *Goodwill* atas akuisisi Entitas Anak diuji penurunan nilainya setiap tahun. *Goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas atau kelompok unit penghasil kas untuk tujuan uji penurunan nilai. Pada tanggal 30 April 2012 Perseroan tidak mempunyai *Goodwill*.

b. Instrumen Keuangan

Perseroan dan Entitas Anak telah menerapkan PSAK 55 (Revisi 2011) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan" yang menggantikan PSAK 55 (Revisi 2006) "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai" dan PSAK 50 (Revisi 2006) "Akuntansi Investasi Efek Tertentu". Perseroan mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam bentuk aset keuangan dan liabilitas keuangan.

Aset Keuangan diklasifikasikan dalam kelompok sebagai berikut:

Aset Keuangan

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut.

Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

Pada saat ini Perseroan dan Entitas Anak hanya memiliki aset keuangan yang dikelompokkan dalam kategori:

- Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Piutang pelanggan dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai. Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

Saham milik Perseroan yang tercatat di bursa dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual dan dinyatakan pada nilai wajar.



Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai, bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif. Jika aset keuangan dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakui di ekuitas, direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif.

Investasi dalam instrumen yang tidak diperdagangkan di bursa, tidak mempunyai harga pasar di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal juga diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual dan diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

Dividen atas instrumen ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual, jika ada, diakui pada laporan laba rugi komprehensif pada saat hak Perseroan untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium serta diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal laporan posisi keuangan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti obyektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Untuk investasi ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti obyektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perseroan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit dan juga pengalaman atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan *default* atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penurunan nilai. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penurunan. Perubahan nilai tercatat akun penurunan nilai piutang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.



Jika aset keuangan tersedia untuk dijual dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif dalam periode yang bersangkutan.

Pengecualian dari instrumen ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual, jika pada periode berikutnya jumlah penurunan nilai berkurang dan penurunan dapat dikaitkan secara obyektif dengan sebuah peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke ekuitas.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perseroan dan Entitas Anak menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir atau Perseroan dan Entitas Anak mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perseroan dan Entitas Anak tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perseroan dan Entitas Anak mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perseroan dan Entitas Anak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perseroan dan Entitas Anak masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perseroan dan Entitas Anak diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perseroan dan Entitas Anak setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pada saat ini Perseroan hanya memiliki liabilitas keuangan yang dikelompokkan dalam kategori:

- Liabilitas Keuangan yang Diukur Dengan Biaya Perolehan Diamortisasi.

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Utang usaha dan utang lain-lain dan wesel bayar serta pinjaman lainnya pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dengan beban bunga diakui berdasarkan metode suku bunga efektif.



Selisih antara hasil emisi (setelah dikurangi biaya transaksi) dan penyelesaian atau pelunasan pinjaman diakui selama jangka waktu pinjaman.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perseroan dan Entitas Anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perseroan dan Entitas Anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

Estimasi Nilai Wajar

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan nilai pasar yang berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan.

Investasi pada efek ekuitas yang nilai wajarnya tidak tersedia dicatat sebesar biaya perolehan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan lain yang tidak diperdagangkan di pasar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Perseroan menggunakan metode *discounted cashflows* dengan menggunakan asumsi berdasarkan kondisi pasar yang ada pada saat tanggal laporan posisi keuangan untuk menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan lainnya.

c. Persediaan

Persediaan terdiri dari perlengkapan dan peralatan operasional untuk hotel, bangunan dalam penyelesaian, persediaan proyek – bersih dan tanah siap dijual dan sedang dikembangkan.

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

d. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari tanah belum dikembangkan dan bangunan vila yang siap dijual dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Pembayaran atas pembelian tanah yang masih dalam proses dicatat dalam akun uang muka pada aset lancar.

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

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

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;



- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

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

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat berdasarkan luas areal.

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

Entitas Anak mengklasifikasikan tanah yang siap dijual dan sedang dikembangkan serta bangunan dalam penyelesaian ke akun persediaan.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

e. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai untuk kepentingan disewakan untuk memperoleh pendapatan sewa jangka panjang dan/atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Perseroan dan Entitas Anak mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, dan perlengkapan penunjang lainnya yang dikuasai Entitas Anak (NRC, TCP dan SAM) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan biaya transaksi setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

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

	Tahun
Bangunan dan Prasarana	5 - 20
Mesin	5
Perabot, Perlengkapan dan Peralatan	5 - 8



Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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

f. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi, penyediaan barang atau jasa, atau untuk tujuan administratif, dipertanggungjawabkan dengan menggunakan model biaya dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Aset tetap, kecuali tanah disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

	Tahun
Bangunan dan Prasarana	20 – 40
Pertamanan, Mesin dan Peralatan	5 – 10
Peralatan Kantor	4 – 8
Peralatan Proyek	8
Kendaraan	4 – 5
Perabot dan Perlengkapan	5 – 8
Perlengkapan Operasional	2 – 6

Aset tetap sebagian Entitas Anak disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*double declining balance method*).

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara handal. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

g. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada tanggal laporan posisi keuangan, Perseroan dan Entitas Anak menelaah nilai tercatat aset non keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi

nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Perseroan dan Entitas Anak mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara harga jual netto atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, maka nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

h. Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

Perseroan dan Entitas Anak memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perseroan dan Entitas Anak sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vested*.

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti di laporan posisi keuangan merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

Sesuai dengan PSAK 24 (Revisi 2010) tentang Imbalan Kerja, Perseroan memilih untuk menerapkan metode koridor untuk menghitung nilai liabilitas imbalan pasca kerja.

i. Pengakuan Pendapatan dan Beban

1. Pendapatan dari penjualan real estat diakui secara penuh (*full accrual method*) sebagai berikut:
 - a). Penjualan bangunan rumah, vila dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas mana bangunan tersebut didirikan, pendapatan diakui bila dipenuhinya syarat-syarat sebagai berikut:
 - Proses penjualan telah selesai;
 - Harga jual akan tertagih;
 - Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
 - Penjual telah mengalihkan resiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansial adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut
 - b). Penjualan tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land sale*); pendapatan diakui bila dipenuhinya syarat-syarat sebagai berikut:
 - Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - Harga jual akan tertagih;
 - Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli dimasa yang akan datang; dan
 - Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual seperti liabilitas untuk memamatkan kaveling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan.



Apabila perjanjian jual beli dibatalkan tanpa adanya keharusan pembayaran kembali uang muka yang telah diterima oleh penjual, maka uang muka tersebut diakui sebagai pendapatan pada saat pembatalan. Pada saat uang muka atas penjualan unit real estat diakui sebagai penjualan, komponen bunga dari uang muka tersebut harus diakui sebagai pendapatan bunga.

2. Pendapatan sewa dan pemeliharaan diakui sesuai dengan jangka waktu kontrak yang telah direalisasi, sedangkan pendapatan dari parkir diakui sesuai dengan pendapatan yang terjadi selama tahun tersebut.

Uang muka sewa yang diterima diklasifikasikan ke dalam akun pendapatan diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku. Beban yang berhubungan langsung dengan pendapatan sewa dan parkir diakui sesuai manfaatnya pada periode/tahun yang bersangkutan.

3. Pendapatan jasa konstruksi meliputi nilai pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) pada tanggal laporan posisi keuangan. Dalam hal ini persentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan kemajuan fisik. Beban jasa konstruksi meliputi biaya-biaya yang dapat diatribusikan kepada suatu kontrak untuk jangka waktu sejak tanggal kontrak diperoleh sampai dengan penyelesaian akhir kontrak dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode/tahun berjalan sesuai dengan hasil survei pekerjaan yang telah dilaksanakan.
4. Pendapatan hotel diakui pada saat jasa diberikan atau barang telah diserahkan kepada pelanggan.
5. Penjualan bahan bangunan diakui pada saat barang diserahkan dan hak kepemilikan berpindah kepada pelanggan.
6. Pendapatan dari kerjasama pembangunan diakui sesuai dengan perjanjian kerjasama bagi hasil antara Entitas Anak dengan pihak ketiga.
7. Beban diakui pada saat terjadinya.

j. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Tidak Final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi komprehensif, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.



Pajak Penghasilan Final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi, diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Akun pajak penghasilan final dibayar di muka disajikan terpisah dari utang pajak penghasilan final.

Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

D. KONDISI KEUANGAN

Tabel berikut merupakan ringkasan dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan.

(dalam miliaran Rupiah)

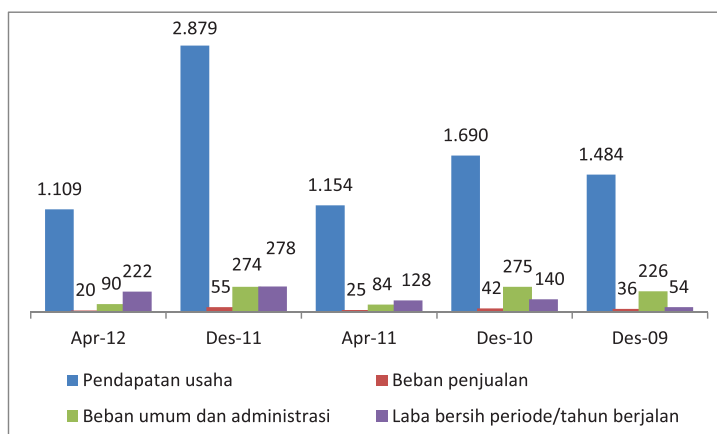
URAIAN	30 April	31 Desember	30 April	31 Desember	31 Desember
	2012	2011	2011 (Tidak diaudit)	2010	2009
Jumlah aset	3.440,1	2.937,9	2.661,7	2.382,6	2.235,4
Jumlah liabilitas	2.013,9	1.736,8	1.581,2	1.428,9	1.417,3
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.319,2	1.100,0	983,0	869,1	758,1
Kepentingan non pengendali	107,0	101,2	97,4	84,7	60,0
Pendapatan usaha	1.109,2	2.878,8	1.154,1	1.690,1	1.484,1
Beban penjualan	20,2	55,1	24,6	42,2	36,0
Beban umum dan administrasi	89,5	274,2	83,7	275,4	225,6
Laba bersih periode berjalan	222,2	278,2	127,9	140,3	54,2
Laba komprehensif	225,1	272,8	126,7	139,7	58,1

a. Pertumbuhan Pendapatan Usaha, Beban dan Laba

(dalam miliaran Rupiah)

URAIAN	30 April	31 Desember	30 April	31 Desember	31 Desember
	2012	2011	2011 (Tidak diaudit)	2010	2009
Jumlah aset	3.440,1	2.937,9	2.661,7	2.382,6	2.235,4
Jumlah liabilitas	2.013,9	1.736,8	1.581,2	1.428,9	1.417,3
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.319,2	1.100,0	983,0	869,1	758,1
Kepentingan non pengendali	107,0	101,2	97,4	84,7	60,0
Pendapatan usaha	1.109,2	2.878,8	1.154,1	1.690,1	1.484,1
Beban penjualan	20,2	55,1	24,6	42,2	36,0
Beban umum dan administrasi	89,5	274,2	83,7	275,4	225,6
Laba bersih periode berjalan	222,2	278,2	127,9	140,3	54,2
Laba komprehensif	225,1	272,8	126,7	139,7	58,1

Berikut ini terlampir grafik laporan laba/rugi Perseroan per 30 April 2012, 31 Desember 2011, 30 April 2011, 31 Desember 2010 dan 2009:



Pendapatan Usaha

(dalam miliar Rupiah)

URAIAN	30 April 2012	31 Desember 2011	30 April 2011 (Tidak diaudit)	31 Desember 2010	31 Desember 2009
Jasa konstruksi	601,9	1.520,4	442,0	977,7	872,4
Tanah kawasan industri	335,7	797,6	537,2	130,1	21,2
Hotel	129,7	448,7	145,0	413,3	347,3
Sewa, parkir dan jasa pemeliharaan	34,7	99,9	29,8	82,8	77,1
Real estat	7,0	12,1	-	22,3	6,9
Bahan bangunan	-	-	-	63,9	159,2
Jumlah	1.109,2	2.878,8	1.154,1	1.690,1	1.484,1

Pendapatan usaha untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2012 menurun sebesar 3,9% menjadi Rp1.109,2 miliar dibandingkan periode yang sama di 2011 yang tercatat sebesar Rp1.154,1 miliar. Penurunan pendapatan usaha ini terutama disebabkan oleh penurunan luas penjualan lahan kawasan industri dari 162,6 hektar untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2011 (tidak diaudit) menjadi 43,5 hektar untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2012. Meski demikian, harga rata-rata penjualan kawasan industri meningkat dari sebesar US\$36,8 per meter persegi di tahun 2011 menjadi sebesar US\$84,3 per meter persegi di tahun 2012 atau meningkat 129,1%, sehingga laba bruto, laba sebelum pajak dan laba komprehensif konsolidasian mengalami peningkatan. Sedangkan pendapatan usaha dari unit usaha konstruksi untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2012 mengalami peningkatan sebesar 36,2%, sedangkan unit usaha perhotelan sedikit mengalami penurunan dikarenakan adanya renovasi hotel Gran Meliá Jakarta sejak Juni 2011.

Pendapatan usaha di tahun 2011 meningkat sebesar 70,3% menjadi Rp2.878,8 miliar dibandingkan tahun 2010 yang tercatat sebesar Rp1.690,1 miliar. Peningkatan pendapatan usaha ini terutama disebabkan peningkatan pendapatan yang signifikan dari unit usaha kawasan industri dan unit usaha konstruksi serta peningkatan dari unit usaha perhotelan.

Pendapatan usaha di tahun 2010 meningkat sebesar 13,9% menjadi Rp1.690,1 miliar dibandingkan tahun 2009 yang tercatat sebesar Rp1.484,1 miliar. Peningkatan pendapatan usaha ini terutama disebabkan peningkatan pendapatan yang signifikan dari unit usaha kawasan industri dan juga peningkatan dari unit usaha konstruksi serta perhotelan.

Pendapatan usaha dari kawasan industri dan perhotelan di Bali menggunakan mata uang Dolar AS yang merupakan praktik usaha umum dalam industri tersebut. Sementara biaya operasional dilakukan dengan menggunakan mata uang Rupiah. Perseroan berkeyakinan bahwa kurs Rupiah dalam jangka panjang akan melemah atau stabil terhadap dolar AS sehingga hal ini tidak akan memberikan dampak negatif terhadap Perseroan. Oleh karena itu Perseroan tidak melakukan kebijakan lindung nilai.



Penjualan Perseroan dipengaruhi berbagai faktor terutama yaitu harga jual dan volume penjualan. Di kawasan industri SCS, selama 4 bulan pertama di tahun 2012, telah terjadi penjualan tanah seluas 43,5 hektar dengan harga jual US\$84,3 per meter persegi sehingga membukukan nilai penjualan Rp336 miliar. Kenaikan harga yang signifikan dibandingkan tahun-tahun sebelumnya pada umumnya akan menyebabkan peningkatan nilai penjualan yang pesat, namun dengan adanya penurunan volume penjualan menyebabkan laju pertumbuhan penjualan menjadi tidak proporsional dengan kenaikan harga jual yang terjadi.

Pengaruh biaya promosi terhadap penjualan untuk segmen kawasan industri sekitar 0,2%, sedangkan persentase untuk segmen hotel sekitar 1,2%.

Kondisi penjualan Perseroan dibandingkan dengan industri sejenis, dilihat dari perbandingan posisi laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2011 dari beberapa perusahaan properti dan konstruksi sejenis di Indonesia:

(dalam miliar Rupiah)

KETERANGAN	Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember
	2011 (Diaudit)
Kawasan Industri	
PT Suryacipta Swadaya	797,6
PT Lippo Cikarang Tbk	598,6
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	623,6
Jasa Konstruksi	
PT Nusa Raya Cipta	1.520,4
PT Total Bangun Persada Tbk	1.558,9
PT Duta Graha Indah Tbk	1.099,4

Sumber: www.idx.co.id per 31 Desember 2011

Beban Langsung

Beban langsung untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2012 mengalami penurunan sebesar 14, 9% dari Rp850,3 miliar untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2011 (tidak diaudit) menjadi Rp723,5 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan karena penurunan luas penjualan lahan kawasan industri seperti tersebut di atas.

Beban langsung pada tahun 2011 meningkat sebesar Rp884,7 miliar atau sebesar 73,0% menjadi Rp2.096,4 miliar dibandingkan tahun 2010 yang tercatat sebesar Rp1.211,7 miliar, yang terutama disebabkan oleh kenaikan signifikan beban langsung dari jasa konstruksi dan penjualan lahan kawasan industri seiring dengan kenaikan pendapatan usaha.

Beban langsung pada tahun 2010 meningkat sebesar Rp75,4 miliar atau sebesar 6,6% menjadi Rp1.211,7 miliar dibandingkan tahun 2009 yang tercatat sebesar Rp1.136,3 miliar yang terutama disebabkan oleh kenaikan signifikan beban langsung penjualan lahan kawasan industri seiring dengan kenaikan pendapatan usaha.

Laba Bruto

Laba bruto untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2012 meningkat sebesar 27,0% dari Rp303,8 miliar untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2011 (tidak diaudit) menjadi Rp385,7 miliar. Marjin laba bruto meningkat dari 26,3% untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2011 (tidak diaudit) menjadi 34,8% untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2012. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan harga rata-rata penjualan lahan kawasan industri.

Laba bruto pada tahun 2011 meningkat sebesar Rp 304,0 miliar atau sebesar 63,5% menjadi Rp 782,4 miliar dari Rp 478,4 miliar yang tercatat pada tahun 2010. Marjin laba bruto sedikit menurun dari 28,3% pada tahun 2010 menjadi 27,2% pada tahun 2011.

Laba bruto pada tahun 2010 meningkat sebesar 37,6% menjadi Rp478,4 miliar dari Rp347,8 miliar yang tercatat pada tahun 2009. Marjin laba bruto meningkat dari 23,4% pada tahun 2009 menjadi 28,3% pada tahun 2010. Peningkatan marjin laba kotor tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan kontribusi dari unit usaha kawasan industri dan perhotelan terhadap laba kotor konsolidasian.

Laba Sebelum Pajak

Laba sebelum pajak untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2012 meningkat sebesar Rp89,7 miliar atau sebesar 52,0% menjadi Rp262,2 miliar dari Rp172,5 miliar yang tercatat untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2011 (tidak diaudit) seiring dengan kenaikan laba bruto.

Laba sebelum pajak pada tahun 2011 meningkat sebesar Rp189,3 miliar atau sebesar 96,7% menjadi Rp385,1 miliar dari Rp195,8 miliar yang tercatat pada tahun 2010 seiring dengan kenaikan laba bruto.

Laba sebelum pajak pada tahun 2010 meningkat sebesar Rp83,0 miliar atau sebesar 73,6% menjadi Rp195,8 miliar dari Rp112,8 miliar yang tercatat pada tahun 2009 seiring dengan kenaikan laba bruto.

Laba Bersih

Untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2011 (tidak diaudit), Perseroan mencatat laba bersih sebesar Rp127,9 miliar, sementara untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2012, Perseroan mencatat laba bersih sebesar Rp222,2 miliar.

Pada tahun 2011, Perseroan mencatat laba bersih sebesar Rp278,2 miliar, sementara pada tahun 2010, Perseroan mencatat laba bersih yang dapat diatribusikan sebesar Rp140,3 miliar.

Pada tahun 2010 Perseroan mencatat laba bersih sebesar Rp140,3 miliar, sementara pada tahun 2009, Perseroan mencatat laba bersih sebesar Rp54,2 miliar.

Laba Komprehensif

Laba komprehensif untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2012 meningkat sebesar Rp98,4 miliar atau 77,7% menjadi Rp225,1 miliar dari Rp126,7 miliar yang tercatat untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2011 (tidak diaudit) yang terutama disebabkan oleh peningkatan harga rata-rata penjualan lahan kawasan industri.

Laba komprehensif pada tahun 2011 meningkat sebesar Rp133,1 miliar atau 95,3% menjadi Rp272,8 miliar dari Rp139,7 miliar pada tahun 2010 yang terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan lahan kawasan industri dan pertumbuhan jasa konstruksi.

Laba komprehensif yang pada tahun 2010 meningkat sebesar Rp81,6 miliar atau 140,4% menjadi Rp139,7 miliar dari Rp58,1 miliar pada tahun 2009 yang terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan lahan kawasan industri.

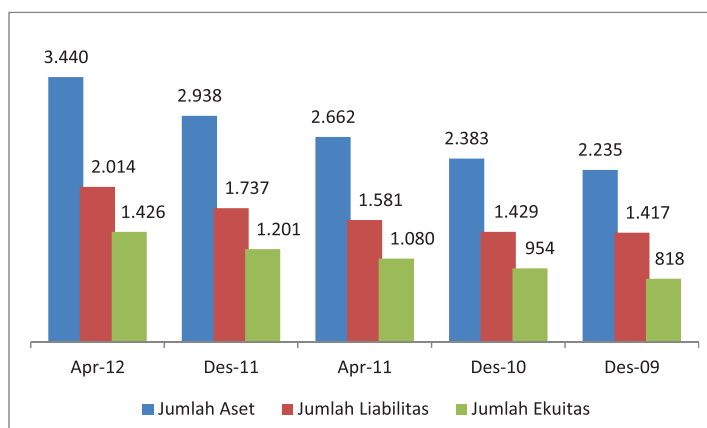
b. Pertumbuhan Aset, Liabilitas dan Ekuitas

(dalam miliaran Rupiah)

URAIAN	30 April	31 Desember	30 April	31 Desember	31 Desember
	2012	2011	2011 (Tidak diaudit)	2010	2009
Jumlah aset	3.440,1	2.937,9	2.661,7	2.382,6	2.235,4
Jumlah liabilitas	2.013,9	1.736,8	1.581,2	1.428,9	1.417,3
Jumlah ekuitas	1.426,2	1.201,2	1.080,2	954,0	818,1



Berikut ini terlampir grafik posisi keuangan Perseroan per 30 April 2012, 31 Desember 2011, 30 April 2011, 31 Desember 2010 dan 2009:



Aset

Total aset per 30 April tahun 2012 naik sebesar Rp502,2 miliar atau sebesar 17,1% menjadi Rp3.440,1 miliar dibandingkan per 31 Desember tahun 2011 yang tercatat sebesar Rp2.937,9 miliar. Kenaikan total aset ini terutama disebabkan oleh kenaikan aset lancar sebesar Rp379,3 miliar dan aset tidak lancar sebesar Rp122,9 miliar. Kenaikan aset lancar terutama disebabkan oleh kenaikan kas dan setara kas, tagihan bruto kepada pemberi kerja dan uang muka pembelian lahan industri. Piutang usaha per 30 April 2012 turun dibandingkan posisi per 31 Desember 2011 karena terdapat pembayaran piutang usaha oleh konsumen. Kenaikan aset tidak lancar terutama disebabkan oleh kenaikan aset real estat – tanah belum dikembangkan. Properti investasi per 30 April 2012 turun dibandingkan per 31 Desember 2011 karena terdapat penjualan unit vila.

Total aset per 31 Desember tahun 2011 naik sebesar Rp555,3 miliar atau sebesar 23,3% menjadi Rp2.937,9 miliar dibandingkan per 31 Desember tahun 2010 yang tercatat sebesar Rp2.382,6 miliar. Kenaikan total aset ini terutama disebabkan oleh kenaikan aset lancar sebesar Rp439,2 miliar dan kenaikan aset tidak lancar sebesar Rp116,1miliar. Kenaikan aset lancar terutama disebabkan oleh kenaikan kas dan setara kas, piutang usaha pihak ketiga, piutang prestasi dan uang muka pembelian lahan industri disamping penurunan persediaan tanah lahan industri yang berhubungan dengan penjualan lahan industri. Kenaikan aset tidak lancar terutama disebabkan oleh kenaikan aset real estat – tanah belum dikembangkan. Sedangkan penurunan aset real estat vila, aset tetap dan aset lain-lain serta kenaikan properti investasi terutama disebabkan oleh reklasifikasi akun di SAM.

Total aset per 31 Desember tahun 2010 naik sebesar Rp147,2 miliar atau sebesar 6,6% menjadi Rp2.382,6 miliar dibandingkan per 31 Desember tahun 2009 yang tercatat sebesar Rp2.235,4 miliar. Kenaikan total aset ini terutama disebabkan oleh kenaikan aset lancar. Kenaikan aset lancar terutama disebabkan oleh kenaikan kas dan setara kas, piutang usaha pihak ketiga, piutang prestasi dan uang muka disamping adanya penurunan pajak dibayar dimuka karena pengembalian pajak pertambahan nilai dan penurunan aset lancar karena tidak dikonsolidasinya PT Pacific Prestress Indonesia.

Liabilitas

Secara keseluruhan, total liabilitas per 30 April tahun 2012 naik sebesar Rp277,1 miliar atau sebesar 16,0% menjadi Rp2.013,9 miliar dibandingkan per 31 Desember tahun 2011 yang tercatat sebesar Rp1.736,8 miliar. Peningkatan total liabilitas ini terutama disebabkan oleh kenaikan liabilitas jangka pendek sebesar Rp218,3 miliar dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp58,8 miliar. Kenaikan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh kenaikan uang muka dari pelanggan sehubungan penjualan lahan industri dan uang muka proyek sehubungan jasa konstruksi. Utang usaha per 30 April 2012 turun dibanding per 31 Desember 2011 karena terdapat pelunasan utang kepada pemasok. Pendapatan diterima di muka per 30 April 2012 turun dibanding per 31 Desember 2011 karena terdapat realisasi



pendapatan. Uang muka proyek per 30 April 2012 naik dibanding per 31 Desember 2011 karena terdapat pembayaran uang muka untuk proyek baru. Kenaikan liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh kenaikan jaminan dari pelanggan sehubungan dengan penjualan lahan industri.

Total liabilitas per 31 Desember tahun 2011 naik sebesar Rp307,9 miliar atau 21,5% menjadi Rp1.736,8 miliar dibandingkan per 31 Desember tahun 2010 yang tercatat sebesar Rp1.428,9 miliar. Peningkatan total liabilitas ini terutama disebabkan oleh kenaikan liabilitas jangka pendek sebesar Rp240,5 miliar dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp67,3 miliar. Kenaikan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh kenaikan uang muka dari pelanggan dan taksiran liabilitas pengembangan tanah dan lingkungan sehubungan penjualan lahan industri dan uang muka proyek sehubungan jasa konstruksi, disamping adanya penurunan utang bank jangka pendek dan utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun. Kenaikan liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh kenaikan jaminan dari pelanggan sehubungan dengan penjualan lahan industri disamping adanya penurunan pada utang jangka panjang wesel bayar.

Secara keseluruhan, total liabilitas per 31 Desember tahun 2010 naik sebesar Rp11,6 miliar atau 0,8% menjadi Rp1.428,9 miliar dibandingkan per 31 Desember tahun 2009 yang tercatat sebesar Rp1.417,3 miliar. Peningkatan total liabilitas ini terutama disebabkan oleh kenaikan liabilitas jangka pendek sebesar Rp190,3 miliar dan penurunan liabilitas jangka panjang Rp178,7 miliar. Kenaikan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh reklasifikasi utang subordinasi menjadi utang lain-lain pihak berelasi di liabilitas jangka pendek, utang usaha, utang bank dan uang muka proyek disamping adanya penurunan liabilitas jangka pendek karena tidak dikonsolidasinya PT Pacific Prestress Indonesia. Penurunan liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh reklasifikasi utang subordinasi ke liabilitas jangka pendek sebagaimana telah disebutkan di atas dan pelunasan uang muka setoran modal.

Sebelumnya Perseroan memilih berutang dalam mata uang asing guna mendapatkan tingkat suku bunga yang lebih rendah dibandingkan suku bunga utang Rupiah. Hal ini akan membantu Perseroan dalam menyisihkan dana untuk pengembangan kegiatan usaha lainnya. Namun dampak dari utang mata uang asing ini akan menyebabkan Perseroan terekspos dampak melemahnya Rupiah dibandingkan mata uang asing tersebut.

Perseroan selalu mencadangkan sebagian dana untuk memenuhi kewajiban untuk mengembalikan pinjaman, namun jika tingkat suku bunga pinjaman naik, kemampuan Perseroan untuk membayar kewajiban akan berkurang.

Perseroan tidak melakukan kebijakan lindung nilai karena Perseroan meyakini bahwa kurs Rupiah tidak akan melemah dalam jumlah yang signifikan terhadap mata uang asing sehingga imbas bagi Perseroan diperkirakan tidak terlalu besar. Namun demikian sejak beberapa tahun terakhir Perseroan mulai mengurangi jumlah utang dalam mata uang asing dengan mengkonversikan utang tersebut menjadi Rupiah.

Saat ini SAM memiliki utang yang suku bunganya belum ditentukan, karena utang tersebut direncanakan akan dikonversikan menjadi vila di Banyan Tree Ungasan Resort.

Jumlah bunga terutang yang diakui pada tanggal laporan posisi keuangan per 30 April 2012, 31 Desember 2011, 30 April 2011 (tidak diaudit), 31 Desember 2010 dan 31 Desember 2009 masing-masing sebesar Rp2,9 miliar, Rp2,9 miliar, Rp2,4 miliar, Rp3,3 miliar dan Rp8,1 miliar.

Ekuitas

Total ekuitas per 30 April tahun 2012 naik sebesar Rp225,1 miliar atau sebesar 18,7% menjadi Rp1.426,2 miliar dibandingkan per 31 Desember tahun 2011 yang tercatat sebesar Rp1.201,1 miliar. Kenaikan total ekuitas ini terutama disebabkan karena peningkatan saldo laba yang berasal dari laba tahun berjalan.

Total ekuitas per 31 Desember tahun 2011 naik sebesar Rp247,4 miliar atau sebesar 25,9% menjadi Rp1.201,1 miliar dibandingkan per 31 Desember tahun 2010 yang tercatat sebesar Rp953,7 miliar. Kenaikan total ekuitas ini terutama disebabkan karena peningkatan saldo laba yang berasal dari laba tahun berjalan.



Total ekuitas per 31 Desember tahun 2010 naik sebesar Rp135,6 miliar atau sebesar 16,6% menjadi Rp953,7 miliar dibandingkan per 31 Desember tahun 2009 yang tercatat sebesar Rp818,1 miliar. Kenaikan total ekuitas ini terutama disebabkan karena peningkatan saldo laba yang berasal dari laba tahun berjalan.

c. Solvabilitas

Solvabilitas Perseroan merupakan kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh liabilitas dengan menggunakan seluruh aset atau ekuitas, tercermin dari perbandingan antara jumlah liabilitas dengan total aset dan juga perbandingan antara jumlah liabilitas dengan ekuitas.

Perbandingan antara jumlah liabilitas dengan total aset per 30 April 2012 adalah sebesar 0,6 kali dan per 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 adalah sebesar 0,6 kali, 0,6 kali dan 0,6 kali. Sedangkan perbandingan antara jumlah liabilitas dengan jumlah ekuitas per 30 April 2012 adalah sebesar 1,4 kali dan per 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 masing-masing adalah 1,4 kali, 1,5 kali dan 1,7 kali.

d. Profitabilitas

Profitabilitas antara lain diukur dengan rasio-rasio margin laba bersih periode berjalan, imbal hasil investasi dan imbal hasil ekuitas.

Margin laba bersih periode berjalan adalah rasio dari laba bersih periode berjalan terhadap pendapatan Perseroan. Rasio laba periode/tahun berjalan terhadap total aset (*Return On Assets*) adalah kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih periode berjalan dibandingkan jumlah aktiva Perseroan. Rasio laba periode/tahun berjalan terhadap total ekuitas (*Return on Equity*) dipergunakan untuk mengetahui kemampuan Perseroan meraih laba bersih periode berjalan dari modal yang ditanamkan dan dicerminkan dari perbandingan antara laba bersih periode berjalan terhadap ekuitas.

(dalam persentase)

URAIAN	Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 April	Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir 31 Desember		
	2012	2011	2010	2009
Margin laba bersih periode berjalan (NPM)	20,3	9,5	8,3	3,9
Laba periode/tahun berjalan terhadap total ekuitas (ROE)	15,6	23,2	14,7	6,6
Laba periode/tahun berjalan terhadap total aset (ROA)	6,5	9,5	5,9	2,4

e. Likuiditas

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi Liabilitas keuangan jangka pendeknya yang terutama bersumber pada arus kas dari kegiatan operasi, investasi dan pendanaan.

(dalam miliaran Rupiah)

URAIAN	30 April	31 Desember	30 April	31 Desember	31 Desember
	2012	2011	2011 (tidak diaudit)	2010	2009
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	490,6	591,5	544,7	103,8	(59,2)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	(135,0)	(102,5)	(104,3)	(68,2)	(87,5)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	(16,7)	(146,0)	(92,1)	(6,1)	124,0

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi Perseroan untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2012 adalah sebesar Rp490,6 miliar dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp591,5 miliar, Rp103,8 miliar dan (Rp59,2 miliar).



Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April tahun 2012 adalah sebesar Rp490,6 miliar dibandingkan untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2011 (tidak diaudit) yang tercatat sebesar Rp544,7 miliar. Penurunan arus kas operasi ini terutama disebabkan oleh peningkatan pembayaran kepada pemasok.

Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan pada tahun 2011 adalah sebesar Rp591,5 miliar dibandingkan tahun 2010 yang tercatat sebesar Rp103,8 miliar. Peningkatan signifikan arus kas operasi ini terutama disebabkan oleh peningkatan signifikan arus kas operasi dari unit usaha kawasan industri.

Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan pada tahun 2010 adalah sebesar Rp103,8 miliar dibandingkan arus kas digunakan untuk aktivitas operasi tahun 2009 yang tercatat sebesar Rp59,2 miliar. Peningkatan arus kas operasi ini terutama disebabkan oleh peningkatan penerimaan dari pelanggan dibandingkan pembayaran kepada pemasok.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Arus kas dari aktivitas investasi Perseroan untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2012 adalah sebesar Rp135,0 miliar dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp102,5 miliar, Rp68,2 miliar dan Rp87,5 miliar.

Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April tahun 2012 adalah sebesar Rp135,0 miliar dibandingkan untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April tahun 2011 (tidak diaudit) yang tercatat sebesar Rp104,3 miliar. Peningkatan arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi ini terutama digunakan untuk perolehan aset tetap dan properti investasi.

Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan pada tahun 2011 adalah sebesar Rp102,5 miliar dibandingkan tahun 2010 yang tercatat sebesar Rp68,2 miliar. Peningkatan arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi ini terutama digunakan untuk uang muka pembelian tanah kawasan industri.

Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan pada tahun 2010 adalah sebesar Rp68,2 miliar dibandingkan tahun 2009 yang tercatat sebesar Rp87,5 miliar. Penurunan arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi ini terutama disebabkan karena adanya penerimaan penjualan Entitas Anak - bersih.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas digunakan untuk dari aktivitas pendanaan Perseroan untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2012 adalah sebesar Rp16,7 miliar dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp146,0 miliar, Rp6,1 miliar dan Rp124,0 miliar.

Arus kas digunakan untuk aktivitas pendanaan Perseroan untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April tahun 2012 adalah sebesar Rp16,7 miliar dibandingkan untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April tahun 2011 (tidak diaudit) yang tercatat sebesar Rp92,1 miliar. Penurunan arus kas yang digunakan untuk aktivitas pendanaan ini terutama disebabkan untuk periode 4 bulan yang berakhir 30 April 2011 (tidak diaudit) terdapat pelunasan utang lain-lain jangka pendek.

Arus kas digunakan untuk aktivitas pendanaan Perseroan pada tahun 2011 adalah sebesar Rp146,0 miliar dibandingkan tahun 2010 yang tercatat sebesar Rp6,1 miliar. Peningkatan arus kas yang digunakan untuk aktivitas pendanaan ini terutama digunakan untuk pelunasan utang lain-lain jangka pendek, pembayaran dividen interim dan cicilan utang bank.

Arus kas diperoleh dari (digunakan) untuk aktivitas pendanaan Perseroan pada tahun 2010 adalah sebesar (Rp6,1 miliar) dibandingkan tahun 2009 yang tercatat sebesar Rp124,0 miliar. Penurunan arus kas yang digunakan untuk aktivitas pendanaan ini terutama disebabkan karena pada tahun 2009 terdapat penambahan bersih hutang bank jangka panjang.



f. Belanja Modal

Rincian jumlah dan jenis pembelian barang modal untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir 30 April 2012, tahun yang berakhir 31 Desember 2011, periode 4 (empat) bulan yang berakhir 30 April 2011 (tidak diaudit), serta tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2010 dan 2009 adalah untuk tanah, gedung serta mesin dengan nilai masing-masing sebesar Rp52,8 miliar, Rp42,7 miliar, Rp5,5 miliar, Rp97,3 miliar dan Rp45,7 miliar. Sumber dana pembelian barang modal berasal dari dana sendiri, pinjaman bank dan penerbitan obligasi. Jika terdapat masalah yang tidak sesuai dengan pembelian dan tujuannya, otomatis Perseroan harus mencari solusi lain dan mengeluarkan biaya lebih banyak untuk menyelesaikan masalah tersebut. Pembelian barang modal selalu dilakukan Perseroan dengan mempertimbangkan pengaruhnya terhadap kinerja usaha Perseroan. Dengan berinvestasi pada barang modal, Perseroan telah berkesimpulan bahwa investasi tersebut akan menghasilkan peningkatan kinerja usaha.

Sumber dana untuk belanja modal Perseroan berasal dari dana sendiri, pinjaman bank dan penerbitan obligasi. Pembelian barang modal hanya dilakukan Perseroan jika dibutuhkan. Oleh karena itu setiap pengikatan pembelian belanja modal akan langsung direalisasikan, sehingga tidak akan membawa dampak yang merugikan bagi Perseroan di kemudian hari. Jika Perseroan tidak dapat melakukan belanja modal yang dibutuhkan, Perseroan akan mencari alternatif belanja modal lain, antara lain dengan mencari lokasi pengembangan baru.

E. MANAJEMEN RISIKO

Dalam menghadapi risiko utama seperti yang dijelaskan pada Bab V Risiko Usaha, Perseroan menerapkan manajemen risiko untuk memitigasi risiko usaha yang dihadapi sebagai berikut:

Risiko Ketergantungan pada Entitas Anak

Risiko ketergantungan pada Entitas Anak merupakan risiko utama Perseroan, oleh karena itu Perseroan melakukan pengawasan terhadap kinerja operasional dan keuangan Entitas Anak, serta mengarahkan dan membantu Entitas Anak untuk berkembang. Bantuan dan pengawasan Perseroan dilakukan antara lain melalui pemberian pinjaman atau penyertaan modal, bantuan untuk mendapatkan pendanaan dari pihak luar, bantuan jasa manajemen, melakukan evaluasi atas rencana tahunan dan 5 (lima) tahunan Entitas Anak, memonitor kinerja Entitas Anak secara berkala, membantu Entitas Anak dalam penelaahan pengembangan usaha.

Risiko Terhadap Fluktuasi Investasi di Indonesia

Untuk memitigasi risiko terhadap fluktuasi investasi di Indonesia, Entitas Anak melakukan pengembangan lahan sesuai dengan fluktuasi investasi serta meningkatkan pendapatan berulang antara lain melalui pembangunan *standard factory building* dan pergudangan untuk disewakan.

Risiko Persaingan Usaha

Untuk mengatasi risiko persaingan usaha, Perseroan melakukan kegiatan usaha secara profesional, menjaga mutu produk agar tetap menarik, serta memberikan harga jual yang kompetitif. Perseroan terus berusaha untuk memberikan pelayanan terbaik kepada konsumen untuk menjaga kepercayaan yang terjalin selama ini.

Risiko Berkurangnya Lahan dan Naiknya Harga Tanah Mentah

Untuk memitigasi risiko berkurangnya lahan yang dapat dikembangkan dan naiknya harga tanah mentah, Entitas Anak berusaha mengidentifikasi lahan baru yang berlokasi strategis dan melakukan proses akuisisi lahan dengan cepat untuk mengantisipasi kenaikan harga tanah.



Risiko Kenaikan Harga dan Kesulitan Memperoleh Bahan Bangunan

Untuk memitigasi risiko kenaikan harga dan kesulitan memperoleh bahan bangunan, Entitas Anak melakukan komitmen pembelian bahan baku di muka sebelum proyek konstruksi dimulai.

Risiko Dari Kolektibilitas Piutang

Untuk memitigasi risiko kolektibilitas piutang, Entitas Anak menempuh usaha-usaha sebagai berikut:

- Menganalisa reputasi dan kemampuan bayar dari pemilik proyek
- Mensyaratkan uang muka proyek
- Melakukan pengawasan tingkat kolektibilitas piutang secara terus menerus.

Risiko Menurunnya Jumlah Tamu Hotel

Untuk memitigasi risiko menurunnya jumlah tamu hotel, Entitas Anak melakukan hal-hal sebagai berikut:

- Mencari pangsa pasar baru dengan pemasaran (*marketing*) yang intensif
- Melakukan renovasi sehingga meningkatkan daya tarik hotel.

Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga

Perseroan dan Entitas Anak terekspos terhadap risiko tingkat bunga karena pendanaan Perseroan dan Entitas Anak yang memiliki tingkat bunga baik tetap maupun mengambang.

Perseroan dan Entitas Anak mengelola risiko tingkat bunga dengan melakukan pengamatan terhadap pergerakan suku bunga sehingga dapat melakukan tindakan yang tepat apabila diperlukan untuk mengurangi risiko tingkat bunga termasuk antara lain dengan melakukan perubahan komposisi antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

Risiko Perubahan Kurs

Perseroan dan Entitas Anak mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mengusahakan “*natural hedging*”, apabila memungkinkan, dengan cara antara lain melakukan pinjaman mata uang asing apabila pendapatannya juga dalam mata uang asing. Selain itu, Perseroan dan Entitas Anak juga melakukan pengamatan terhadap fluktuasi mata uang asing, sehingga dapat melakukan tindakan yang tepat apabila diperlukan untuk mengurangi risiko mata uang asing, seperti penggunaan transaksi lindung nilai.

Risiko Gugatan Hukum

Untuk mengatasi risiko gugatan hukum, Perseroan selalu menelaah kontrak perjanjian atau kerjasama dengan pihak ketiga secara hati-hati dan mematuhi ketentuan yang tercantum di dalam kontrak-kontrak tersebut. Dalam hal pembelian tanah untuk pengembangan, Perseroan selalu berusaha untuk memastikan keabsahan surat-surat tanah yang ditawarkan dengan melakukan pengecekan ke instansi terkait untuk mencegah terjadinya gugatan hukum di masa yang akan datang.

Risiko Pengembangan Bisnis

Keberhasilan Perseroan dalam pengembangan bisnis baru tersebut akan bergantung pada kemampuan Perseroan dalam mengidentifikasi peluang pasar yang ada, penyusunan strategi, penerapan strategi Perseroan, kemampuan Perseroan untuk memperoleh lokasi yang baik serta kemampuan Perseroan untuk menerapkan pengalaman dan keahlian yang dimilikinya untuk diterapkan dalam pengembangan bisnis baru tersebut.

Risiko Usangnya Peralatan/Teknologi

Untuk memitigasi risiko usangnya peralatan/teknologi, Entitas Anak melakukan pembiayaan modal untuk merevitalisasi peralatan/teknologi yang sudah usang secara berkala.



Risiko Tidak Diperpanjangnya Kontrak Sewa Dari Penghuni Utama (*Anchor Tenant*) di Gedung Perkantoran dan Gedung Pusat Perbelanjaan

Untuk memitigasi risiko tidak diperpanjangnya kontrak sewa dari penghuni utama (*anchor tenant*) di gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan, Entitas Anak selalu berusaha menjaga hubungan baik dengan *anchor tenant*.

Risiko Kebakaran

Untuk mengatasi risiko kebakaran, Perseroan mengasuransikan semua aset berharganya dengan nilai pertanggungan yang wajar.

Risiko Keterlambatan Penyelesaian Pematangan Lahan

Untuk memitigasi risiko keterlambatan penyelesaian pematangan lahan, Entitas Anak melakukan pemilihan kontraktor yang berpengalaman dalam melakukan pematangan tanah.

Manajemen Risiko Instrumen Keuangan

Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi liabilitas kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perseroan dan Entitas Anak. Risiko ini timbul terutama dari rekening bank, deposito bank dan piutang usaha. Untuk rekening bank dan deposito berjangka, Perseroan dan Entitas Anak menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak dan terpercaya. Piutang usaha terutama berasal dari Entitas Anak yang bergerak di jasa konstruksi.

Manajemen Risiko Likuiditas

Perseroan dan Entitas Anak mengelola risiko likuiditas yang *prudent* dan aktif dengan:

- Memelihara kecukupan dana untuk membiayai liabilitas yang jatuh tempo, kebutuhan modal kerja, dan kebutuhan pembiayaan modal
- Memonitor *forecast* dan aktual arus kas secara terus menerus atas kebutuhan likuiditas
- Mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan
- Menjaga rasio likuiditas
- Melakukan perencanaan pembiayaan.



V. RISIKO USAHA

Sebagaimana halnya dengan kegiatan usaha yang dijalankan oleh perusahaan-perusahaan lain, Perseroan dan Entitas Anak juga tidak terlepas dari beberapa risiko yang dipengaruhi oleh faktor internal maupun eksternal yang dapat menurunkan pendapatan usaha 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.

1. Risiko Ketergantungan Atas Pendapatan Entitas Anak

Sebagai perusahaan induk yang seluruh (100%) pendapatan usahanya berasal dari Entitas Anak, Perseroan memiliki risiko ketergantungan terhadap kegiatan usaha dan pendapatan usaha dari Entitas Anak. Dengan demikian, apabila kegiatan dan pendapatan usaha Entitas Anak mengalami penurunan, maka hal ini akan berdampak negatif terhadap kondisi keuangan dan prosek usaha Perseroan.

2. Risiko Persaingan Usaha

Seperti pada umumnya, setiap perusahaan menghadapi persaingan dalam menjalankan usahanya, demikian juga dengan Perseroan yang menghadapi persaingan usaha di setiap unit usahanya. Apabila Perseroan dan Entitas Anak tidak mencermati persaingan usaha tersebut dan apabila terjadi persaingan usaha yang tidak sehat, maka hal tersebut akan menurunkan kinerja Perseroan dan Entitas Anak.

Bidang usaha Perseroan menghadapi persaingan baik dari lokal maupun internasional berkenaan dengan faktor-faktor seperti lokasi, fasilitas dan infrastruktur pendukung, pelayanan serta harga. Kegagalan Perseroan dan Entitas Anak dalam mengantisipasi dan/atau mencermati persaingan usaha di unit usaha jasa konstruksi, properti dan perhotelan akan mengakibatkan beralihnya konsumen ke pesaing yang lebih kompetitif baik dari segi lokasi, harga, kelengkapan sarana dan prasarana maupun kualitas pelayanan sehingga memungkinkan berkurangnya permintaan terhadap produk Perseroan dan Entitas Anak.

Tidak ada jaminan bahwa Perseroan dan Entitas Anak akan selalu dapat bersaing dengan baik di masa mendatang dengan pesaing yang ada pada saat ini atau di masa mendatang dan juga tidak ada jaminan bahwa peningkatan persaingan usaha tidak akan memberikan dampak negatif yang bersifat material terhadap bisnis, kondisi keuangan, kinerja operasional dan prospek usaha Perseroan dan Entitas Anak.

3. Risiko Terhadap Fluktuasi Investasi di Indonesia

Pemintaan lahan di Kawasan Industri secara signifikan dipengaruhi oleh Penanaman Modal Asing ("FDI") dan Penanaman Modal Dalam Negeri ("DDI") dimana FDI dan DDI tersebut dipengaruhi oleh kondisi Indonesia secara umum termasuk antara lain pertumbuhan ekonomi, stabilitas indikator ekonomi, kebijakan Pemerintah yang mendukung industrialisasi, ketersediaan infrastruktur seperti jalan dan pelabuhan, dan juga stabilitas politik. Penurunan FDI dan DDI akan memberikan dampak negatif terhadap bisnis dan prospek usaha dari Kawasan Industri Perseroan.

4. Risiko Berkurangnya Lahan dan Naiknya Harga Tanah Mentah

Kemampuan Entitas Anak untuk meneruskan kinerja yang baik dalam penjualan lahan kawasan industri sangat bergantung pada kemampuan untuk mendapatkan lahan yang sesuai dan membebaskan lahan pada lokasi yang telah mendapatkan izin untuk pengembangan, serta



kemampuan Entitas Anak untuk mendapatkan izin-izin baru untuk mendapatkan tambahan lahan baru. Apabila di masa depan Entitas Anak tidak berhasil mendapatkan lahan baru yang berlokasi strategis dan/atau memperoleh izin untuk mengembangkan kawasan industri baru, maka Entitas Anak mungkin akan kehabisan lahan untuk dikembangkan dan dijual. Hal ini dapat memberikan dampak negatif terhadap Entitas Anak.

Meningkatnya harga properti pada umumnya selama beberapa tahun terakhir ini dapat memberi dampak kenaikan harga tanah yang akan diakuisisi Entitas Anak. Hal ini akan menyebabkan penurunan margin keuntungan dari penjualan lahan di kawasan industri.

5. Risiko Kenaikan Harga dan Kesulitan Memperoleh Bahan Bangunan

Entitas Anak yang menjalankan kegiatan usahanya sebagai kontraktor memiliki resiko kenaikan harga bahan/material proyek termasuk Bahan Bakar Minyak (BBM) yang mengakibatkan penurunan keuntungan proyek. Resiko kenaikan harga ini sesuai dengan sifat bisnis jasa konstruksi dimana nilai kontrak suatu proyek ditetapkan di awal kontrak sedangkan realisasi untung atau rugi dari proyek tersebut baru akan diketahui setelah penyerahan proyek yaitu pada saat masa kontrak selesai. Masa kontrak adalah rata-rata antara 6 bulan sampai dengan 2 tahun bergantung pada skala besarnya proyek. Sehingga dengan demikian kenaikan harga selama masa kontrak merupakan risiko dari kontraktor. Kenaikan harga pada umumnya disebabkan oleh terbatasnya pasokan (*supply*) material yang disebabkan oleh banyaknya proyek konstruksi dan/atau inflasi.

Di samping itu, untuk proyek-proyek yang berada di Pulau Jawa kendalanya adalah pasokan (*supply*) material seperti pasir, batu pecah (*split*), batu alam dan lain sebagainya yang harus didatangkan dari luar Jawa, seringkali terlambat akibat masalah transportasi laut yang sangat bergantung dari iklim dan cuaca. Demikian juga sebaliknya pada proyek-proyek di luar Pulau Jawa, seringkali terkendala dengan transportasi laut untuk material fabrikasi seperti tiang pancang, besi beton, baja dan finishing material yang dapat mengakibatkan kelangkaan dan juga naiknya harga bahan baku alam. Kenaikan harga ini dapat berdampak secara negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan, kinerja operasional dan prospek usaha Entitas Anak.

6. Risiko Dari Kolektibilitas Piutang

Dalam unit usaha jasa konstruksi, pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan dilakukan secara bertahap yang menimbulkan adanya piutang, sehingga Entitas Anak memiliki risiko tidak dapat tertagihnya pembayaran piutang. Apabila piutang tersebut tidak dapat tertagih maka akan menurunkan kinerja Entitas Anak.

7. Risiko Unit Usaha Perhotelan

Terdapat sejumlah risiko yang merupakan risiko umum dari industri perhotelan dan dapat berdampak negatif dan material terhadap bisnis perhotelan Entitas Anak, antara lain sebagai berikut:

- Risiko menurunnya jumlah wisatawan bisnis dan komersil serta turis yang disebabkan berbagai faktor seperti situasi politik, terorisme, kenaikan biaya perjalanan, bencana alam dan kondisi ekonomi global dan Indonesia;
- Meningkatnya biaya operasi dikarenakan inflasi, biaya pegawai, kompensasi pegawai dan tunjangan kesehatan, biaya utilitas, asuransi dan biaya tidak terduga seperti bencana alam dan akibatnya serta faktor-faktor lainnya yang tidak dapat dikompensasikan dengan peningkatan tarif sewa kamar;
- Meningkatnya kebutuhan pemeliharaan dan perbaikan modal;
- Perselisihan terhadap kontrak dengan operator hotel atau pihak-pihak penting lainnya



8. Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga

Kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak dipengaruhi pula oleh turun naiknya suku bunga. Adanya kenaikan suku bunga dapat mempengaruhi secara negatif untuk kegiatan Perseroan dan Entitas Anak karena kenaikan suku bunga akan mengakibatkan naiknya biaya pinjaman yang pada akhirnya juga dapat menurunkan keuntungan Perseroan dan Entitas Anak dan semakin mahal biaya untuk memperoleh pendanaan baru untuk pengembangan usaha yang meliputi modal kerja dan belanja modal.

Disamping itu, peningkatan suku bunga juga dapat mempersulit konsumen untuk memperoleh kredit dan pendanaan keuangan, sehingga dapat berdampak negatif terhadap permintaan jasa konstruksi dan terhadap bisnis Perseroan dan Entitas Anak.

9. Risiko Perubahan Kurs

Perseroan dan Entitas Anak terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi dan saldo yang didenominasi dalam mata uang asing seperti penjualan, pembelian, kas, dan setara kas serta pinjaman.

Pendapatan Entitas Anak dari Kawasan Industri dan Perhotelan di Bali dilakukan dalam mata uang Dolar Amerika Serikat. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, sebagian besar hutang berbunga Perseroan dan Entitas Anak adalah dalam mata uang Rupiah dan posisi Aset dan Liabilitas Moneter dalam mata uang Asing adalah pada posisi aset bersih. Eksposure terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing dapat berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan.

10. Risiko Gugatan Hukum

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, tidak tertutup kemungkinan timbulnya gugatan hukum dari pihak ketiga kepada Perseroan dan Entitas Anak antara lain kemungkinan adanya gugatan hukum dalam pembebasan lahan, walaupun pembebasan lahan telah dilakukan secara berhati-hati. Apabila ada gugatan yang dimenangkan oleh si penggugat, maka hal tersebut akan berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan dan kinerja operasional Perseroan.

11. Risiko Pengembangan Bisnis

Di samping segmen usaha inti yang saat ini telah ada yaitu pembangunan gedung bertingkat tinggi (high rise building) di segmen jasa konstruksi, pengembangan kawasan industri untuk menjual lahan serta operasi hotel berbintang lima; Perseroan telah memiliki rencana untuk melakukan perluasan usaha dengan diversifikasi antara lain memasuki sektor infrastruktur di bidang jasa konstruksi, pengembangan bisnis komersial di kawasan industri serta mengembangkan bisnis hotel bujet (*budget hotel*).

Perseroan tidak dapat menjamin bahwa Perseroan akan dapat melaksanakan seluruh atau beberapa strategi bisnis Perseroan di pengembangan bisnis baru tersebut dan kegagalan untuk melakukannya dapat berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan dan kinerja operasional dan prospek usaha Perseroan dan Entitas Anak.

12. Risiko Usangnya Peralatan/Teknologi

Penggunaan alat-alat yang sudah tua dan sering rusak dapat menyebabkan proyek menjadi tertunda atau tidak dapat diselesaikan sesuai jadwal dan akibatnya dapat didenda oleh pemilik proyek. Usangnya peralatan atau teknologi yang digunakan Entitas Anak dapat berdampak secara negatif terhadap bisnis, kinerja operasional dan prospek usaha Entitas Anak.



13. Risiko Tidak Diperpanjangnya Kontrak Sewa Dari Penghuni Utama (Anchor Tenant) di Gedung Perkantoran dan Gedung Pusat Perbelanjaan

Penghuni Utama (Anchor Tenant) Entitas Anak seperti pada gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan yang dimiliki Entitas Anak merupakan bagian penting pada pendapatan Entitas Anak, selain juga merupakan penarik untuk meningkatkan minat bagi potensial tenant lainnya. Kehilangan Penghuni Utama (Anchor Tenant) dapat menyebabkan dampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan, kinerja operasional dan prospek usaha Entitas Anak.

14. Risiko Kebakaran

Selain memiliki lahan atau tanah, Perseroan dan Entitas Anak juga memiliki beberapa aset produktif, antara lain, hotel, pusat perbelanjaan dan perkantoran, dimana terdapat kemungkinan terjadinya kebakaran. Walaupun aset-aset tersebut telah ditutup dengan polis asuransi, namun bila terjadi kebakaran, akan tetap dapat mempengaruhi pendapatan yang dihasilkan oleh aset-aset tersebut dan akan berdampak negatif terhadap kinerja operasional dan prospek usaha Perseroan dan Entitas Anak.

15. Risiko Keterlambatan Penyelesaian Pematangan Lahan

Keterlambatan penyelesaian pematangan lahan dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain lambatnya pengembangan lahan yang meliputi pembelian tanah dan lambatnya pengembangan infrastruktur. Selain itu kondisi cuaca, bencana alam, penundaan pada ketersediaan bahan bangunan, kenaikan biaya pematangan dan kondisi infrastruktur serta ketergantungan pada kontraktor juga mempengaruhi penyelesaian pematangan lahan sesuai dengan waktu yang telah direncanakan. Faktor-faktor tersebut mengakibatkan Entitas Anak tidak dapat menjamin bahwa pematangan lahan baik yang sedang maupun akan dikembangkan dapat berhasil diselesaikan tanpa keterlambatan. Hal ini dapat menyebabkan dampak negatif terhadap bisnis, kinerja operasional dan prospek usaha Entitas Anak.

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



VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 27 September 2012 atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan yang berakhir pada tanggal 30 April 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dengan paragraf penjelasan bahwa: (i) mulai 1 Januari 2012, Perseroan dan Entitas Anak telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012, (ii) akun-akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2011, 2010 dan 2009 telah direklasifikasi. Sesuai PSAK 1 (Revisi 2009) Laporan posisi keuangan konsolidasian per 1 Januari 2009/31 Desember 2008 disajikan kembali.



VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Multi Investments Ltd. berdasarkan Akta No. 37 tanggal 15 Juni 1971, yang dibuat dihadapan Ny. Umi Sutanto, S.H., pengganti dari Ny. Subagio Reksodipuro, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. J.A.5/150/16 tanggal 8 September 1971 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 80, tanggal 5 Oktober 1971, Tambahan No. 458.

Berdasarkan Akta No. 54 tanggal 24 Nopember 1995 yang dibuat oleh Rukmasanti Hardjasatya, S.H., Notaris di Jakarta, nama Perseroan yang semula adalah PT Multi Investments Ltd. diubah menjadi PT Surya Semesta Internusa. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-16603.HT.01.04.TH.95 tanggal 18 Desember 1995 dan telah didaftarkan di dalam register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No. 164/A.Not/HKM/1996/PN.JAK.SEL tanggal 22 Januari 1996, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 16, tanggal 23 Februari 1996, Tambahan No. 2035.

Pada tanggal 5 Maret 1997, Perseroan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Bapepam No. S-306/PM/1997 untuk melaksanakan penawaran umum sebanyak 135.000.000 saham kepada masyarakat, dengan nilai nominal Rp500 setiap saham dan dengan harga penawaran sebesar Rp975 setiap saham yang dicatatkan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 27 Maret 1997.

Pada tanggal 27 Oktober 2005, Perseroan telah melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor melalui pengeluaran saham baru tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sesuai peraturan Bapepam No. IX.D.4 sejumlah 209.027.500 saham.

Pada tanggal 28 Juli 2008, Perseroan telah melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor melalui pengeluaran saham baru melalui Penawaran Umum terbatas I Perseroan dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sesuai dengan Peraturan Bapepam No. IX.D.1. sejumlah 227.673.360 saham dengan nilai nominal Rp500 per saham, sehingga seluruh saham yang tercatat pada BEI menjadi sejumlah 1.176.312.360 saham.

Bahwa peningkatan modal ditempatkan dan disetor melalui pengeluaran saham baru melalui Penawaran Umum terbatas I Perseroan dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) ditegaskan kembali dalam Akta No.14 tanggal 8 April 2009, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Perubahan atas Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah disimpan dan dicatatkan di dalam *database* Sisminbakum sebagaimana ternyata dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-04602 tanggal 24 April 2009, didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT No. AHU-0020183.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 24 April 2009 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan UUWDP di Dinas Koperasi Usaha Mikro Kecil Menengah Dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan TDP No. 09.03.1.68.23131 tanggal 13 Juli 2012.

Perubahan Anggaran Dasar terakhir Perseroan adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No. 39 tanggal 23 Mei 2011 dibuat dihadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta yang isinya antara lain sehubungan dengan persetujuan para pemegang saham Perseroan atas perubahan nilai nominal (*stock split*) saham Perseroan, dari sebelumnya sebesar Rp500,00 (lima ratus Rupiah) menjadi sebesar Rp125,00 (seratus dua puluh lima Rupiah) per saham, sehingga menambah jumlah saham yang ditempatkan dan disetor Perseroan dari semula 1.176.312.360 (satu miliar seratus tujuh puluh enam juta tiga ratus dua belas ribu tiga ratus enam puluh) saham menjadi sebesar 4.705.249.440 (empat miliar tujuh ratus lima juta dua ratus empat puluh sembilan ribu empat ratus empat puluh) saham. Perubahan atas Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah disimpan di dalam *database* Sisminbakum



sebagaimana ternyata dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.10-17443 tanggal 8 Juni 2011, didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT No. AHU-0046008.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 8 Juni 2011, disimpan dan dicatatkan di dalam database Sisminbakum sebagaimana ternyata dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-17444 tanggal 8 Juni 2011, didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT No. AHU-0046009.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 8 Juni 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan UUWDP tanggal 13 Oktober 2011 yang telah ditandatangani oleh Kasudin Koperasi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Selatan Selaku Kepala Kantor Pendaftaran. Berdasarkan surat keterangan dari Kantor Notaris Kumala Tjahyani Widodo, S.H, M.H, MKn. tanggal 23 Agustus 2012 Notaris di Jakarta, bahwa Berita Negara Republik Indonesia ("BNRI") sedang dalam proses pengurusan.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan bergerak dalam bidang pengembangan kawasan industri, properti komersial, jasa konstruksi dan perhotelan melalui penyertaan pada Entitas Anak.

Kejadian penting yang terjadi pada Perseroan dan Entitas Anak setelah pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas I Perseroan, adalah sebagai berikut:

TANGGAL	KETERANGAN
30 September 2010	- Berdasarkan Akta Notaris No.16 dan 17 tanggal 30 September 2010, dari Ny. Rukmasanti Hardjasatya, S.H, Notaris di Jakarta, Perseroan dan Entitas Anak EPI secara bersama-sama menjual kepemilikan atas 100% saham PT Pacific Prestress Indonesia yang bergerak di bidang industri beton pra-cetak dan pra-tekan dan memperoleh keuntungan penjualan investasi sebesar Rp25,7 miliar. Divestasi ini dilakukan dengan tujuan untuk lebih memfokuskan kegiatan usaha Perseroan kepada unit usaha non-pabrikan. - Berdasarkan Akta Notaris No.19 tanggal 30 September 2010, dari Ny. Rukmasanti Hardjasatya, S.H, Notaris di Jakarta, Entitas Anak EPI menjual kepemilikan atas 75% saham PT Technocrete International yang bergerak di bidang perdagangan dan memperoleh keuntungan penjualan investasi sebesar Rp3,5 juta..

B. DOKUMEN PERIZINAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak telah memiliki izin-izin penting, antara lain sebagai berikut:

PT Surya Semesta Internusa Tbk (Perseroan)

NO.	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	MASA BERLAKU	TUJUAN PEROLEHAN	KETERANGAN
Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)				
1.	SIUP No. 00529/1.824.271 tanggal 4 Februari 2008 yang dikeluarkan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta	4 Februari 2013	Memberikan izin usaha perdagangan kepada Perseroan yang beralamat di Graha Surya Internusa Lantai 11, Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 4, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan	-
Surat keterangan Domisili Perusahaan (SKDP)				
2.	SKDP No. 2624/1.824/2012 tanggal 3 Oktober 2012 yang ditandatangani oleh Lurah Kuningan Timur dan diketahui Camat Setiabudi	3 Oktober 2013	Izin Domisili Perseroan	-

**PT TCP Internusa (TCP)**

NO.	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	MASA BERLAKU	TUJUAN PEROLEHAN	KETERANGAN
Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)				
1.	No. 00578-04/PB/P/1.824.271, 28 April 2011, Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta	28 April 2016	Besi/ Baja/ Batu Bata/ Pasir/ Semen, Pengelolaan Gedung.	-
Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP)				
2.	No. 2476/1.824/2012, 19 September 2012, Kelurahan Kuningan Timur mengetahui Camat Setiabudi	19 September 2013	Izin Domisili Perseroan	-
Izin Mendirikan Bangunan (IMB)				
3.	No. 7843/IMB/1995, 18 Juli 1995, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan Propinsi DKI Jakarta atas nama Gubernur Kepala DKI Jakarta.	tidak tercantum	Menambah bangunan berupa kantor yang terletak di Jl. H.R. Rasuna Said Blok XO No.1,2,3,4, Kel. Kuningan Timur, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan.	-
Izin Tetap Usaha Pariwisata (ITUP)				
4.	No. 201/Ktn-04/-1.858.8 tanggal 4 Juni 2012, yang ditandatangani oleh Kepala Suku Dinas Pariwisata Kota Administrasi Jakarta Barat	3 Juni 2013	-	-
Izin Tempat Usaha Berdasarkan Undang-Undang Gangguan (HO)				
5.	No. 163/5/JB/IV/2012, tanggal 10 Mei 2012 ditandatangani oleh Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Propinsi DKI Jakarta atas nama Gubernur Propinsi DKI Jakarta	5 (lima) tahun sejak tanggal 10 Februari 2012	-	-

PT Surya Internusa Hotels (SIH)

NO.	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	MASA BERLAKU	TUJUAN PEROLEHAN	KETERANGAN
Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP)				
1.	No. 1360/1.824/2012 tanggal 31 Mei 2012, ditandatangani oleh Kecamatan Setiabudi Kelurahan Kuningan Timur Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta	31 Mei 2013	Izin Domisili SIH	-
Izin Tetap Usaha Pariwisata (ITUP) Bidang Akomodasi				
2.	No. 5706/-1.858.21 tanggal 27 Desember 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	14 Desember 2012	-	-
Izin Gangguan (HO) / Izin Tempat Usaha (ITU)				
3.	No. SK.2134/12/2010 tanggal 21 Desember 2010, ditandatangani oleh Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi DKI Jakarta atas nama Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.	5 (lima) tahun sejak tanggal 21 Desember 2010	-	-

PT Suryalaya Anindita International (SAI)

NO.	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	MASA BERLAKU	TUJUAN PEROLEHAN	KETERANGAN
Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP)				
1.	No. 0740/1.824/2012, tanggal 27 Maret 2012, ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Kuningan Timur, Camat Setiabudi	27 Maret 2013	Izin Domisili SAI	-
Izin Tetap Usaha Hotel				
1.	Keputusan Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 654/T/PARPOSTEL/1996, tanggal 14 Oktober 1996, yang ditandatangani a.n. Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal	Juni 2026	Hotel	-



NO.	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	MASA BERLAKU	TUJUAN PEROLEHAN	KETERANGAN
2.	Keputusan Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 82/T/POSTEL/1993 tentang Pemberian Izin Tetap Usaha Hotel, tanggal 30 Maret 1993 ditandatangani a.n. Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal	Agustus 2018	Hotel	-
Izin Gangguan/Izin Tempat Usaha				
1.	No.243/2/JS/IX/2012/PMA, tanggal 13 Oktober 2012, ditandatangani oleh Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi DKI Jakarta a.n. Gubernur DKI Jakarta	3 (tiga) tahun sejak tanggal 10 Oktober 2012	-	-
Izin Mendirikan Bangunan (IMB)				
1.	No. 2596/IMB/1995, tanggal 21 Maret 1995, ditandatangani oleh Kepala Seksi Rancangan Izin Mendirikan Bangunan Dinas Pengawasan Pembangunan Kota a.n. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan Kota	Tidak Tercantum	Hotel yang terletak di Jalan H.R. Rasuna Said Blok XO No. 1, 2, 3, 4 Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan	-
2.	No. 7843/IMB/1995, tanggal 18 Juli 1995, ditandatangani oleh Kepala Seksi Rancangan Izin Mendirikan Bangunan Dinas Pengawasan Pembangunan Kota a.n. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan Kota	Tidak Tercantum	kantor yang terletak di Jalan H.R. Rasuna Said Blok XO No. 1, 2, 3, 4 Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan	-
3.	No. 680 Tahun 1997, tanggal 15 Januari 1997 ditandatangani oleh Kepala Dinas Cipta Karya Kabupaten daerah Tingkat II Badung atas nama Bupati Kepala Daerah Tingkat II Badung	Tidak Tercantum	Hotel di Kawasan BTDC Nusa Dua	-

PT Ungasan Semesta Resort (USR)

NO.	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	MASA BERLAKU	TUJUAN PEROLEHAN	KETERANGAN
Izin Usaha Hotel				
1.	No. 556.2/684/DIPARDA, 3 Agustus 2010, ditandatangani oleh Kepala Dinas Pariwisata Kabupaten Badung a.n. Bupati Badung	3 Agustus 2015.	Memberikan Izin Usaha Hotel	-
Izin Gangguan (HO) / Izin Tempat Usaha (ITU)				
1.	No.918 Tahun 2007 yang ditandatangani oleh Bupati Badung pada tanggal 04 Desember 2007	Tidak Tercantum	Memberikan Izin Tempat Usaha	-
2.	No.919 Tahun 2007 tanggal 4 Desember 2007, yang ditandatangani oleh Bupati Badung	Tidak Tercantum	Memberikan Izin Tempat Usaha	-
Izin Mendirikan Bangunan (IMB)				
1.	No. 1583 TH. 2006, 2 Nopember 2006, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya Kabupaten Badung a.n Bupati Badung	3 September 2024	Mendirikan bangunan hotel	-

PT Karsa Sedaya Sejahtera (KSS)

NO.	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	MASA BERLAKU	TUJUAN PEROLEHAN	KETERANGAN
Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)				
1.	No. 02907/1.1824.271 tanggal 21 Mei 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta	21 Mei 2013.	Memberikan Izin dalam bidang Bahan Bangunan, Alat Konstruksi, Rumah/Gedung, Jasa Konsultasi Manajemen (Pemasaran/Bisnis Sumber Daya Manusia).	-
Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP)				
1.	No. 0650/1.824/2012 tanggal 15 Maret 2012, ditandatangani oleh Lurah Kuningan Timur, diketahui oleh Camat Setiabudi	15 Maret 2013.	Izin Domisili Perseroan	-

**PT Nusa Raya Cipta (NRC)**

NO.	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	MASA BERLAKU	TUJUAN PEROLEHAN	KETERANGAN
Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)				
1.	No. 05232/1.824.271 tanggal 30 Juni 2010 ditandatangani oleh Kepala Dinas Koperasi, Usaha Mikro Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta	30 Juni 2015.	Memberikan Izin Usaha bahan konstruksi (besi/pipa besi/baja/ plat baja), Mesin pembangkit listrik.	-
Izin Gangguan (HO)				
1.	No. 503/Her.58-BPPT/VIII/2012 tanggal 3 Agustus 2012 yang ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Bekasi	18 Juli 2017	Jenis usaha <i>workshop</i> /jasa konstruksi	-
Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP)				
1.	No. 0003/1.824.1/12 tanggal 31 Januari 2012, ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Rawa Bunga, mengetahui Camat Kecamatan Jatinegara, Pemerintah Kotamadya Jakarta Timur	4 Januari 2013	Izin Domisili Perseroan	-
2.	No. 600/59-KI.Brl.II/2012, tanggal 22 Pebruari 2012, ditandatangani oleh Lurah Bojong Rawalumbu, mengetahui Camat Rawalumbu	1 (satu) tahun sejak tanggal diterbitkan		-
3.	No. 500/07/436.11.10.5/2012, tanggal 9 Januari 2012, ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Darmo	Tidak Tercantum		-
4.	No. 185/Ktl/V/2001, tanggal 23 Mei 2001, ditandatangani oleh Kepala Dusun Kertalangu, mengetahui Kepala Desa Kesiman Kertalangu	Tidak Tercantum		-
6.	No. 511.2/12, tanggal 28 April 2008, ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Pedurungan Lor, mengetahui Camat Pedurungan	Tidak Tercantum		-
7.	No. 600/66/Pemb/V/ 2012, tanggal 5 Juni 2012, ditandatangani oleh Lurah Damai, mengetahui Camat Balikpapan Selatan	Tidak Tercantum		-
8.	No. 500/961/SKDP/PT/X/2012 tanggal 8 Oktober 2012 ditandatangani oleh Lurah Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah.	8 Oktober 2013		-
Izin Usaha Jasa Konstruksi Nasional (IUJKN)				
1.	No. 1-001798-3172-2-00107 tanggal 26 Mei 2010 ditandatangani oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	5 April 2014	Untuk melakukan kegiatan usaha jasa pelaksana konstruksi (kontraktor) di seluruh wilayah Republik Indonesia	-
2.	No. 1 3374 2 00257 001798 tanggal 16 Maret 2012 ditandatangani oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Semarang a.n. Walikota Semarang	5 April 2014	Untuk melakukan kegiatan bidang mekanikal, sipil dan arsitektural	-
Izin Mendirikan Bangunan (IMB)				
1.	No. 503/159/DTK.TB tanggal 3 Desember 1994 diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bekasi	Tidak Tercantum	Mendirikan bangunan <i>workshop</i> , kantor	-
2.	No. 188/5170/91/402.4.6/2003 tanggal 22 Oktober 2003 diterbitkan oleh Dinas Bangunan Pemerintah Kota Surabaya.	Tidak Tercantum	Merobohkan dan mendirikan kembali sebuah bangunan berlantai dua dari batu, beton, kayu guna rumah tempat tinggal	-
3.	No. 2169 Tahun 1997 tanggal 13 Desember 1997 diterbitkan oleh Dinas Tata Kota Pemerintah Kotamadya Daerah Tk. II Denpasar	Tidak Tercantum	Untuk mendirikan bangunan rumah tinggal (rumah dinas) seluas 181,28 m2	-
4.	No. 1536 TH.2004 tanggal 10 Desember 2004 diterbitkan oleh Dinas Cipta Karya Pemerintah Kabupaten Badung	Tidak Tercantum	Untuk mendirikan kantor dan gudang	-



NO.	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	MASA BERLAKU	TUJUAN PEROLEHAN	KETERANGAN
5.	No. 2246 Tahun 1997 tanggal 24 Desember 1997 diterbitkan oleh Dinas Tata Kota Pemerintah Kotamadya Daerah Tk. II Denpasar	Tidak Tercantum	Untuk mendirikan gudang dan bengkel seluas 216 m2	-
6.	No. 24 Tahun 1986 tanggal 15 Mei 1986 diterbitkan oleh Kantor Penata Sempadan Daerah Tk. II Badung	Tidak Tercantum	Untuk mendirikan 2 gedung sebagai perkantoran dan rumah tinggal	-
7.	No. 0300/644.4/MB/427/1991 (izin sementara) tanggal 12 September 1991 diterbitkan oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan	Tidak Tercantum	Untuk mendirikan 1 (satu) unit bangunan kantor/tempat tinggal	-
8.	No. 644.1/650/tahun 1993 tanggal 29 Juli 1993 diterbitkan oleh Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Semarang	Tidak Tercantum	Untuk mendirikan bangunan gedung baru berlantai dua sesuai peruntukkan tanahnya	-
9.	No. 001086/DPKP/BS/DM diterbitkan oleh Walikota Balikpapan	Tidak Tercantum	memberikan izin untuk membangun bangunan campuran – ruko	-

PT SITIAGUNG MAKMUR (SAM)

NO.	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	MASA BERLAKU	TUJUAN PEROLEHAN	KETERANGAN
Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)				
1.	No. 0460/1.824 tanggal 17 Mei 2012 ditandatangani oleh Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta	17 Juni 2017	Memberikan Izin Usaha Hotel	
Izin Mendirikan Bangunan (IMB)				
1.	No. 1583 TH. 2006, 2 Nopember 2006, ditandatangani oleh Kepala Dinas Cipta Karya Kabupaten Badung	3 September 2024	Mendirikan bangunan hotel	
Surat Keterangan Tempat Usaha (SKTU)				
1.	No. /KL/XI/2007, tanggal 22 Nopember 2007, ditandatangani oleh Kepala Lingkungan Angga Swara Batu Ngongkong dan diketahui Lurah Jimbaran	Tidak Tercantum		
Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP)				
1.	No. 2583/1.824/2012 tanggal 1 Oktober 2012, ditandatangani oleh Lurah Kuningan Timur	1 Oktober 2013	Izin Domisili Perseroan	

PT SUMBAWA RAYA CIPTA (SRC)

No.	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	MASA BERLAKU	TUJUAN PEROLEHAN	KETERANGAN
Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)				
1.	No. 574/09-05/PB/VI/2001, tanggal 18 Juni 2001, ditandatangani oleh Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta	SIUP berlaku selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya	Perlengkapan Hotel, Makanan dan Minuman Ringan	SRC tidak aktif menjalankan kegiatan usahanya

PT ENERCON PARADHYA INTERNATIONAL (EPI)

NO.	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	MASA BERLAKU	TUJUAN PEROLEHAN	KETERANGAN
Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)				
1.	No. 00429-05/PB/P/1.824.271 tanggal 2 April 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta.	2 April 2017	Memberikan Izin dalam bidang - Jasa Pengelolaan Besi/ Baja/ Semen/ Pasir/ Batu/ Kaca/ Cat/ Genteng/ Keramik/ Kayu Olahan, Jasa Pengelolaan Gedung, Jasa Konsultasi Manajemen	-



NO.	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	MASA BERLAKU	TUJUAN PEROLEHAN	KETERANGAN
Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP)				
1.	No. 410/1.824.1/12 tanggal 18 September 2012, ditandatangani oleh Lurah Utan Kayu, dan diketahui oleh Wakil Camat Matraman	18 September 2013	Izin Domisili EPI	-

PT SURYACIPTA SWADAYA (SCS)

NO.	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	MASA BERLAKU	TUJUAN PEROLEHAN	KETERANGAN
Perluasan Penanaman Modal Dalam Negeri				
1.	No. 236/II/PMDN/1996, 24 Oktober 1996, ditandatangani oleh Menteri Negara Penggerak Dana Investasi/Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal	Tidak Tercantum	Perluasan rencana proyek	-
Izin Tetap Kawasan Industri				
1.	No. 232/T/Industri/1995 Tentang Izin Tetap Kawasan Industri tanggal 2 Mei 1995 yang ditandatangani oleh Menteri Negara Penggerak Dana Investasi/Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal a.n. Menteri Perindustrian	se l a m a SCS masih menjalankan pengelolaan kawasan industri	memberikan izin tetap kepada SCS untuk menjalankan usaha kawasan industri	-
Izin Penggunaan Air				
1.	No. 374/KPTS/M/2011, 28 Nopember 2011, ditandatangani oleh Direktur Jenderal Sumber Daya Air a.n. Menteri Pekerjaan Umum	28 Nopember 2016	Penggunaan mata air untuk keperluan usaha SCS	-
Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)				
1.	No. 07509/1.824.271, 17 Nopember 2008, ditandatangani oleh Dinas Perindustrian Dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta	17 Nopember 2013	Izin SCS untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan barang dan jasa	-
Izin Pembuangan Limbah Cair (IPLC)				
1.	No. 503/Kep.3278/BPMPT/2012, 27 Juni 2012, ditandatangani oleh Kepala Badan Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Kabupaten Karawang	27 Juni 2017	Izin SCS untuk dapat membuang limbah cair	-
Izin Mendirikan Bangunan (IMB)				
1.	No.503.640/24/IV/DPUK, 11 April 1996, ditandatangani oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum a.n. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Karawang	Tidak Tercantum	Mendirikan Pabrik	-
2.	No.503.640/25/IV/DPUK tanggal 11 April 1996 yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum a.n. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Karawang	Tidak Tercantum	Mendirikan Pabrik	-
3.	No.503.640/26/IV/DPUK tanggal 11 April 1996 yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum a.n. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Karawang	Tidak Tercantum	Mendirikan Pabrik	-
4.	No.503.640/158/VI/DPUK tanggal 10 Juni 1996 yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum a.n. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Karawang	Tidak Tercantum	Mendirikan Gudang Operasional & Tangki	-
5.	No.503.640/219/VI/DPUK tanggal 15 Juli 1996 yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum a.n. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Karawang	Tidak Tercantum	Kantor Pemasaran Bertingkat	-
Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP)				
1.	SKDP berdasarkan No. 1623/1.824/2012 tanggal 20 Juni 2012	1 Juli 2013	Izin Domisili Perseroan	-
Izin Lokasi				
1.	No. 026/SK.IL.I/PMDN/1997 tanggal 24 Januari 1997 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang	Tidak Tercantum	-	-



NO.	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	MASA BERLAKU	TUJUAN PEROLEHAN	KETERANGAN
2.	No. 002/SK.II/PMDN/1998 tanggal 20 April 1998 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang	Tidak Tercantum	-	-

PT SURYA INTERNUSA PROPERTY (SIP)

NO.	IZIN/TANGGAL/INSTANSI YANG BERWENANG	MASA BERLAKU	TUJUAN PEROLEHAN	KETERANGAN
Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)				
1.	No. 01529-04/PB/1.824.271 tanggal 20 Pebruari 2012 yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta	20 Pebruari 2017	Memberikan Izin Pengelolaan Gedung	Jasa -
Surat Keterangan Domisili Perusahaan ("SKDP")				
1.	SKDP No. 0313/1.824/2012 tanggal 8 Pebruari 2012, ditandatangani oleh Lurah Kuningan Timur mengetahui Camat Setiabudi	8 Pebruari 2013	Izin Domisili Perseroan	-

C. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Tahun 2009

Perkembangan struktur permodalan Perseroan sejak Penawaran Umum Terbatas I Perseroan adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan No. 14 tanggal 8 April 2009, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, Perseroan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari semula sebesar Rp474.319.500.000,00 (empat ratus tujuh puluh empat miliar tiga ratus sembilan belas juta lima ratus ribu Rupiah) menjadi Rp588.156.180.000,00 (lima ratus delapan puluh delapan miliar seratus lima puluh enam juta seratus delapan puluh ribu Rupiah) sehubungan dengan pengeluaran saham-saham baru yang berasal dari Penawaran Umum Terbatas I Perseroan, sehingga struktur permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut:

Modal Saham

Terdiri dari Saham Biasa Atas Nama
dengan nilai nominal Rp500,00 (lima ratus Rupiah) setiap saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp500 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	(%)
Modal Dasar	1.600.000.000	800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Union Sampoerna	139.737.000	Rp69.868.500.000	11,88
2. PT Arman Investment Utama	104.355.244	Rp52.177.622.000	8,87
3. Dexon Strategic Fund	99.583.554	Rp49.791.777.000	8,47
4. Primotex Limited	54.852.500	Rp27.426.250.000	4,66
5. GS NY SEG AC	49.444.128	Rp24.722.064.000	4,20
6. ASMIC Capital Ltd	78.258.500	Rp39.129.250.000	6,65
7. Meridian Asset Limited Segregated Portfolio	130.769.000	Rp65.384.500.000	11,12
8. Masyarakat	519.312.434	Rp259.656.217.000	44,15
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.176.312.360	Rp588.156.180.000	100,00
Saham dalam Portepel	423.687.640	Rp211.843.820.000	

Tahun 2011

Setelah Penawaran Umum Terbatas I Perseroan, perkembangan struktur permodalan Perseroan adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No. 39, tanggal 23 Mei 2011 dibuat dihadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta dimana Perseroan mengubah nilai nominal (*stock split*) saham Perseroan, dari sebelumnya sebesar Rp500,00 (lima ratus Rupiah) menjadi sebesar Rp125,00 (seratus dua puluh lima Rupiah) per saham, sehingga menambah jumlah saham yang ditempatkan dan disetor Perseroan dari



semula 1.176.312.360 (satu miliar seratus tujuh puluh enam juta tiga ratus dua belas ribu tiga ratus enam puluh) saham menjadi sebesar 4.705.249.440 (empat miliar tujuh ratus lima juta dua ratus empat puluh sembilan ribu empat ratus empat puluh) saham.

Alasan dilaksanakannya *stock split* tahun 2011 adalah sebagai berikut:

- Untuk menambah jumlah saham beredar sehingga diharapkan akan dapat meningkatkan likuiditas perdagangan saham Perseroan di BEI.
- Untuk menjaga agar saham Perseroan tetap terjangkau untuk semua kalangan investor, terutama investor *retail*.

Sehubungan dengan dilaksanakannya *stock split* tahun 2011, struktur permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut:

Modal Saham

Terdiri dari Saham Biasa Atas Nama
dengan nilai nominal Rp125,00 (seratus dua puluh lima Rupiah) setiap saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp125 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	(%)
Modal Dasar	6.400.000.000	800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Union Sampoerna	479.181.500	59.897.687.500	10,18
2. PT Arman Investment Utama	387.847.876	48.480.984.500	8,24
3. HSBC Private Bank (Suisse)	271.489.500	33.936.187.500	5,77
4. Masyarakat	3.566.730.564	445.841.320.500	75,81
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	4.705.249.440	588.156.180.000	100,00
Saham dalam Portepel	1.694.750.560	211.843.820.000	

2012

Berdasarkan Akta No. 39, tanggal 23 Mei 2011 dibuat dihadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta *juncto* Daftar Pemegang Saham Perseroan per 31 Agustus 2012 yang telah disiapkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Saham

Terdiri dari Saham Biasa Atas Nama
dengan nilai nominal Rp125,00 (seratus dua puluh lima Rupiah) setiap saham

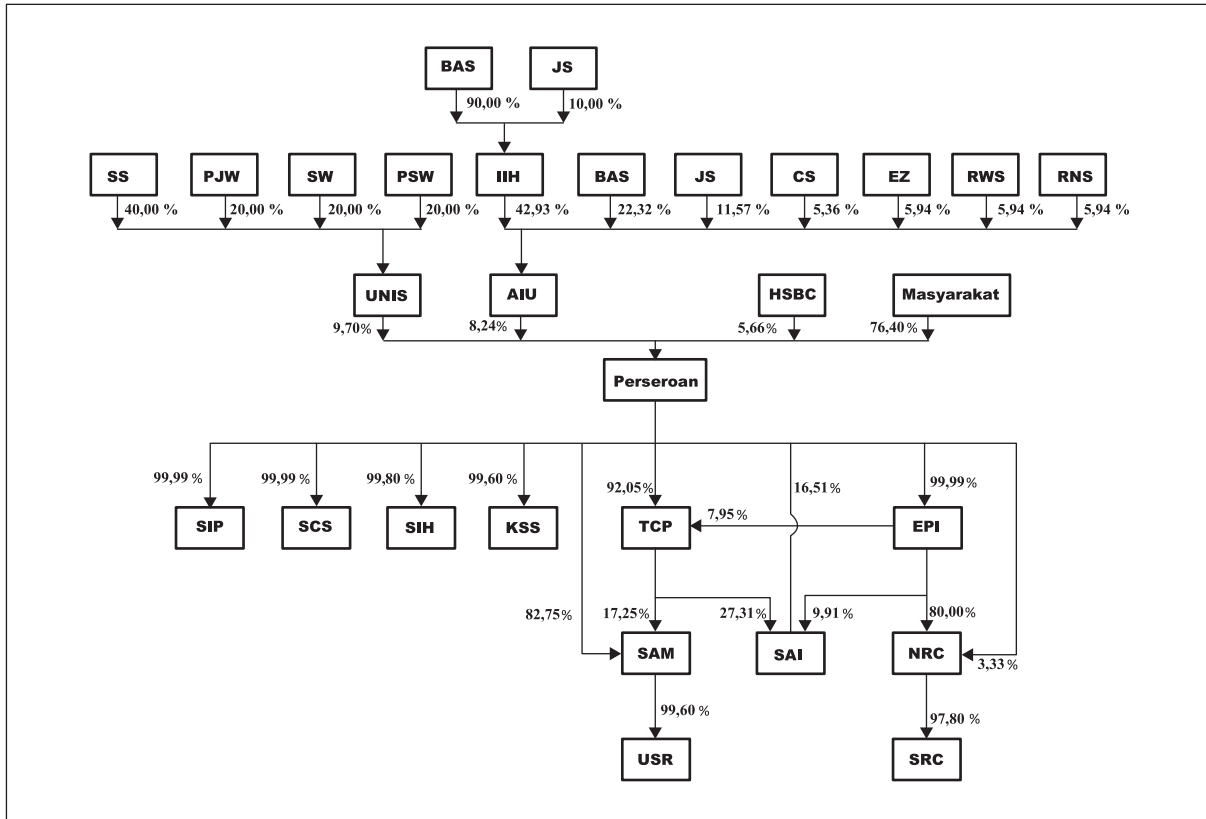
Keterangan	Nilai Nominal Rp125 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	(%)
Modal Dasar	6.400.000.000	800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Union Sampoerna	456.628.500	57.078.562.500	9,70
2. PT Arman Investment Utama	387.847.976	48.480.997.000	8,24
3. HSBC Private Bank (Suisse)	266.405.000	33.300.625.000	5,66
4. Masyarakat	3.594.367.964	449.295.995.500	76,40
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	4.705.249.440	588.156.180.000	100,00
Saham dalam Portepel	1.694.750.560	211.843.820.000	

Tidak ada lagi perubahan struktur permodalan Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, selain yang telah diungkapkan diatas.



D. HUBUNGAN KEPEMILIKAN SERTA PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN DENGAN ENTITAS ANAK DAN PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM

Hubungan kepemilikan Perseroan, Entitas Anak dan pemegang saham berbentuk Badan Hukum dapat digambarkan dalam bagan sebagai berikut:



Sumber: Daftar Pemegang Saham dari KSEI per 31 Agustus 2012

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, perusahaan yang menjadi pengendali utama Perseroan adalah UNIS dan AIU

Keterangan:

UNIS	: PT Union Sampoerna	SAM	: PT Sitiagung Makmur
AIU	: PT Arman Investment Utama	NRC	: PT Nusa Raya Cipta
HSBC	: HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore	SS	: Ny. Soenarni Sampoerna
Perseroan	: PT Surya Semesta Internusa Tbk	PJW	: Prijono Winarko
SCS	: PT Suryacipta Swadaya	SW	: Soetjahjono Winarko
SIH	: PT Surya Internusa Hotels	PSW	: Prasodjo Winarko
KSS	: PT Karsa Sedaya Sejahtera	IIH	: PT Intinvest Indah
SAI	: PT Suryalaya Anindita International	BAS	: Ir. Benjamin Arman Suriadjaja
USR	: PT Ungasan Semesta Resort	JS	: Johannes Suriadjaja
SRC	: PT Sumbawa Raya Cipta	CS	: Ny. Christien Suriadjaja
SIP	: PT Surya Internusa Properti	EZ	: Ny. Elizabeth Suriadjaja
TCP	: PT TCP Internusa	RWS	: Ny. Riawati Suriadjaja
EPI	: PT Enercon Paradhya International	RNS	: Ny. Rina Suriadjaja



Adapun hubungan pengurusan dan pengawasan Perseroan dengan Entitas Anak dan pemegang saham berbentuk badan hukum adalah sebagai berikut:

No.	Nama	UNIS	AIU	Perseroan	SCS	TCP	EPI	KSS	SAI	SAM	SRC	NRC	USR	SIH	SIP
1.	Hagianto Kumala	-	-	PK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Marseno Wirjosaputro	-	-	WPK	WPK	-	PK	KU	K	-	K	-	-	-	-
3.	Royanto Rizal	-	-	K	K	PK	-	WKU	K	WPK	-	WKU	PK	PK	PK
4.	William Jusman	-	-	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Steen Dahl Poulsen	-	-	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	Johannes Suriadjaja	-	WDU	PD	PD	PD	PD	DU	PD	PD	KU	KU	PD	PD	PD
7.	Eddy Purwana Wikanta	-	-	WPD	-	WPD	-	WDU	-	K	DU	DU	WPD	WPD	WPD
8.	The Jok Tung	-	-	D	-	D	D	-	-	WPD	-	-	WPK	K	-

Keterangan:

D	: Direktur	KI	: Komisaris Independen
DT	: Direktur Tidak Terafiliasi	KU	: Komisaris Utama
DU	: Direktur Utama	WDU	: Wakil Direktur Utama
K	: Komisaris	WPD	: Wakil Presiden Direktur
PK	: Presiden Komisaris	PD	: Presiden Direktur

Berikut merupakan keterangan mengenai kelompok usaha Perseroan:

NO.	NAMA PERUSAHAAN	BIDANG USAHA	SIFAT HUBUNGAN
1.	NRC	Pembangunan, jasa, perindustrian, perbengkelan, pengangkutan dan perdagangan	Pemegang Saham dan Direktur yang sama
2.	SCS	industri, bangunan, perdagangan, jasa, pertambangan, perkebunan	Pemegang Saham dan Direktur yang sama
3.	TCP	Real estat, pembangunan (pemborongan), pengelolaan gedung, perdagangan dan jasa	Pemegang Saham dan Direktur yang sama
4.	SAM	Pembangunan dan jasa	Pemegang Saham dan Direktur yang sama
5.	USR	Pariwisata	Pemegang Saham dan Direktur yang sama
6.	SAI	Hotel dan usaha lainnya yang terkait	Pemegang Saham dan Direktur yang sama
7.	SIH	Hotel dan usaha sejenis lainnya	Pemegang Saham dan Direktur yang sama
8.	SRC	Hotel	Pemegang Saham dan Direktur yang sama
9.	SIP	Perdagangan dan jasa, real estat dan properti	Pemegang Saham dan Direktur yang sama
10.	EPI	Perdagangan, jasa, properti, real estat dan pemborongan (pembangunan)	Pemegang Saham dan Direktur yang sama
11.	KSS	Perindustrian, perdagangan, perbengkelan, pengangkutan, pertambangan, perkebunan, pertanian, pembangunan jasa dan konsultan	Pemegang Saham dan Direktur yang sama

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, perusahaan yang menjadi pengendali utama Perseroan adalah UNIS dan AIU



E. KETERANGAN SINGKAT TENTANG PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM

1. PT Union Sampoerna ("UNIS")

a. Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

UNIS didirikan berdasarkan Akta No. 135 tanggal 14 Desember 1994 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C2-18929.HT.01.01.TH'94 tanggal 26 Desember 1994 dan telah didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Utara di bawah No. 28/Leg/1995 tanggal 16 Januari 1995, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 17 tanggal 28 Februari 1995 Tambahan No. 1990.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar UNIS tercantum dalam Akta No. 130 tanggal 25 Agustus 2003 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta yang Penerimaan Laporan Perubahan Anggaran Dasar telah diterima dan dicatat dalam *database* Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dengan No. C-25941 HT.01.04.TH.2003 tanggal 30 Oktober 2003, *juncto* Akta No. 56 tanggal 30 Maret 1999, dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya No. C-21051.HT.01.04.TH.99 tanggal 31 Desember 1999 dan diumumkan dalam BNRI No. 60 tanggal 28 Juli 2000 Tambahan No. 4040.

b. Kegiatan Usaha

UNIS memiliki kegiatan usaha utama yaitu perdagangan, perindustrian, perbengkelan, pertanian, pertambangan, pengangkutan, real estat (pengembangan, perencanaan, pelaksanaan, dan pemborongan), dan jasa. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, kegiatan utama yang benar-benar dijalankan oleh UNIS adalah sebagai perusahaan induk yang melakukan investasi pada perusahaan lain.

c. Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta No. 130 tanggal 25 Agustus 2003, *juncto* Akta No. 56 tanggal 30 Maret 1999, keduanya dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham dan kepemilikan saham UNIS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	45.000.000	45.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Ny. Soenarni Sampoerna	14.760.000	14.760.000.000	40,00
2. Prijono Winarko	7.380.000	7.380.000.000	20,00
3. Soetjahjono Winarko	7.380.000	7.380.000.000	20,00
4. Prasodjo Winarko	7.380.000	7.380.000.000	20,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	36.900.000	36.900.000.000	100,00
Saham dalam portepel	8.100.000	8.100.000.000	-

Sumber dana penyertaan UNIS pada Perseroan berasal dari dana internal UNIS yang berasal dari penjualan penyertaan di perusahaan lain.

**d. Pengurusan dan Pengawasan**

Berdasarkan Akta No. 129 tanggal 25 Agustus 2003, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris UNIS adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Soetjahjono Winarko
Komisaris : Ny. Soenarni Sampoerno
Komisaris : Ekadharmajanto Kasih

Direksi

Direktur Utama : Prijono Winarko
Direktur : Prasodjo Winarko
Direktur : Djohan Is Hardjo

2. PT Arman Investments Utama ("AIU")**a. Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya**

AIU didirikan berdasarkan Akta No. 178 tanggal 24 Oktober 1979 yang dibuat di hadapan Kartini Muljadi, S.H. pada waktu itu Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. Y.A.5/461/17 tanggal 17 Desember 1979 dan telah didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta di bawah No. 8 tanggal 3 Januari 1980, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 31 tanggal 15 April 1989 Tambahan No.229.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar AIU tercantum dalam Akta No. 11 tanggal 4 Nopember 2002, dibuat di hadapan Ny. Rukmasanti Hardjasatya, S.H., Notaris di Jakarta yang telah diumumkan dalam BNRI No. 26 tanggal 1 April 2003 Tambahan No. 254, *juncto* Akta No. 16 tanggal 8 Agustus 1997, dibuat di hadapan Ny. Rukmasanti Hardjasatya, S.H., Notaris di Jakarta yang telah diumumkan dalam BNRI No. 59 tanggal 24 Juli 1998 Tambahan No. 4154.

Anggaran Dasar AIU telah disesuaikan dengan UUPT dengan Akta No. 5 tanggal 17 Maret 2009 Notaris Rukmasanti H. S.H, Notaris di Jakarta. Akta mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-31638.AH.01.02 tahun 2009 tanggal 10 Juli 2009 diumumkan dalam BNRI No. 24309 tanggal 15 September 2009, Tambahan No. 74.

b. Kegiatan Usaha

AIU memiliki kegiatan usaha utama yaitu perdagangan, jasa properti, real estat dan pemborongan (pembangunan). Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan utama yang benar-benar dijalankan oleh AIU adalah sebagai perusahaan induk yang melakukan investasi pada perusahaan lain.



c. Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta No. 11 tanggal 4 Nopember 2002, *juncto* Akta No. 16 tanggal 8 Agustus 1997, keduanya dibuat di hadapan Ny. Rukmasanti Hardjasatya, S.H., Notaris di Jakarta, struktur permodalan dan susunan kepemilikan saham AIU adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	50.000	50.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. PT Intivest Indah	20.000	20.000.000	42,93
2. Ir. Benjamin Arman Suriadjaya	10.400	10.400.000	22,32
3. Johannes Suriadjaya	5.390	5.390.000	11,57
4. Ny. Christien Suriadjaya	2.500	2.500.000	5,36
5. Ny. Elizabeth Suriadjaya	2.770	2.770.000	5,94
6. Ny. Riawati Suriadjaya	2.770	2.770.000	5,94
7. Ny. Rina Suriadjaya	2.770	2.770.000	5,94
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	46.600	46.600.000	100,00
Saham dalam portepel	3.400600.000	3.400.000.000	-

Sumber dana penyertaan AIU pada Perseroan berasal dari dana internal AIU. AIU merupakan salah satu perusahaan pendiri Perseroan.

d. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 19 tanggal 18 Mei 2006, yang dibuat di hadapan Ny. Rukmasanti Hardjasatya, S.H., Notaris di Jakarta, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris AIU adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Ny. Christien Suriadjaya
 Komisaris : Ny. Riawati Suriadjaya
 Komisaris : Ny. Rina Suriadjaya

Direksi

Direktur Utama : Benyamin Arman Suriadjaya
 Wakil Direktur Utama : Johannes Suriadjaya
 Direktur : Ny. Elizabeth Suriadjaya

F. KETERANGAN TENTANG ENTITAS ANAK

Berikut merupakan gambaran kepemilikan Perseroan pada Entitas Anak:

Entitas Anak	Kegiatan Usaha	Bentuk Kepemilikan Langsung (%)	Bentuk Kepemilikan Tidak Langsung (%)	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan Perseroan	Status Operasional
SCS	Industri, bangunan, perdagangan, jasa, pertambangan dan perkebunan	99,99	0,01 (melalui TCP)	1991	29-10-1991	Aktif
TCP	Real estat, pembangunan (pemborongan), pengelolaan gedung, perdagangan dan jasa	92,05	7,95 (melalui EPI)	1973	17-11-1973	Aktif
EPI	Perdagangan, jasa, properti, real estat dan pemborongan (pembangunan)	99,99	0,01 (melalui SCS)	1969	22-12-1994	Aktif



Entitas Anak	Kegiatan Usaha	Bentuk Kepemilikan Langsung (%)	Bentuk Kepemilikan Tidak Langsung (%)	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan Perseroan	Status Operasional
KSS	Perindustrian, perdagangan, perbengkelan, pengangkutan, pertambangan, perkebunan, pertanian, pembangunan jasa dan konsultan	99,60	0,40 (melalui TCP)	1994	25-8-1994	Tidak aktif
SAI	Hotel dan usaha lainnya yang terkait	16,52	37,23 (melalui TCP dan EPI)	1984	15-12-1994	Aktif
SAM	Pembangunan dan jasa	82,75	17,25 (melalui TCP)	1990	17-12-1994	Aktif
SRC	Hotel	-	81,50 (melalui NRC)	2001	2-5-2001	Tidak aktif
NRC	Pembangunan, jasa, perindustrian, perbengkelan, pengangkutan dan perdagangan	3,33	80,00 (melalui EPI)	1975	3-8-1999	Aktif
USR	Pariwisata	0,40	99,60 (melalui SAM)	2006	27-7-2006	Aktif
SIH	Hotel dan usaha sejenis lainnya	99,998	0,002 (melalui TCP)	2010	26-3-2010	Aktif
SIP	Pembangunan, Perdagangan dan jasa, real estat dan properti	0,004	99,996 (melalui SIH)	2012	2-2-2012	Tidak aktif

1. PT Suryacipta Swadaya ("SCS")

a. Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

SCS didirikan berdasarkan Akta No. 61 tanggal 26 Februari 1990 sebagaimana diubah dengan Akta No. 13 tanggal 10 Mei 1991 dan Akta No. 6 tanggal 4 Juli 1991 yang seluruhnya dibuat dihadapan Rukmasanti Hardjasatya, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-6182. HT.01.01Th'91 tanggal 29 Oktober 1991, telah didaftarkan dalam register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah No.1041/Not/1991/PN.JKTSEL, No.1044/Not/1991/PN.JKT.SEL, No. 1045/Not/1991/PN.JKT.SEL dan No. 1046/Not/1991/PN.JKTSEL, kesemuanya tanggal 9 Nopember 1991, dan telah diumumkan dalam BNRI No. 100 tanggal 13 Desember 1991, Tambahan No. 4792.

Anggaran Dasar SCS telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir diubah dengan Akta No. 06 tanggal 9 Desember 2008, dibuat dihadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, yang isinya antara lain sehubungan dengan persetujuan para pemegang saham SCS untuk menyesuaikan anggaran dasar SCS sesuai dengan UUPT. Perubahan atas Anggaran Dasar SCS tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-09512.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 27 Maret 2009, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai dengan UUPT dengan No. AHU-0011821.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 27 Maret 2009.

b. Kegiatan Usaha

SCS bergerak dalam bidang industri, bangunan, perdagangan, jasa, pertambangan dan perkebunan. Kegiatan usaha utama SCS melakukan pengembangan dan pengelolaan Kota Industri Suryacipta seluas 1.400 hektar yang terletak di Karawang, Jawa Barat.



c. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta No. 68 tanggal 28 Desember 2010, dibuat di hadapan Jimmy Tanal, S.H., Notaris pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham SCS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	500.000.000	500.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Perseroan	422.737.601	422.737.601.000	99,99
2. TCP	1	1.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	422.737.602	422.737.602.000	100,00
Saham dalam portepel	77.262.398	77.262.398.000	-

d. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat SCS No. 47, tanggal 16 Mei 2012 dibuat di hadapan Kumala T. S.H, Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi SCS adalah sebagai berikut.

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Marseno Wirjosaputro
 Wakil Presiden Komisaris : Ir. Royanto Rizal
 Komisaris : Roushdy Arras Jenie

Direksi:

Presiden Direktur : Johannes Suriadjaja
 Wakil Presiden Direktur : Eddy Purwana Wikanta
 Direktur : Karel Walla
 Direktur : Singgih Pratista

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting berikut diambil dari laporan keuangan konsolidasian SCS per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 serta untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan tahun yang Berakhir 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Mulai 1 Januari 2012, Perusahaan telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2011 telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat tidak terdapat penyebab yang menjadikan auditor yakin bahwa laporan keuangan konsolidasian tidak disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.



(dalam miliaran Rupiah)

Keterangan	30 April 2012	31 Desember 2011	30 April 2011 (tidak diaudit)	31 Desember 2010	31 Desember 2009
Jumlah Aset	1.275	906	1.086	679	608
Jumlah Liabilitas	543	383	477	180	160
Jumlah Ekuitas	732	523	609	499	447
Jumlah Pendapatan	350	838	548	159	45
Laba Kotor	236	330	158	77	14
Beban Usaha	12	24	26	18	10
Laba Komprehensif	209	264	110	52	2

Periode Empat Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 April 2012

Jumlah Pendapatan menurun sebesar 36,13% atau sebesar Rp199 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan karena penurunan luas penjualan lahan industri meskipun demikian harga rata-rata penjualan meningkat 129%.

Laba Kotor meningkat sebesar 49,37% atau sebesar Rp78 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh lonjakan harga jual rata-rata.

Peningkatan laba kotor juga menyebabkan laba komprehensif meningkat sebesar 90% atau sebesar Rp99 miliar.

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

Jumlah Pendapatan meningkat sebesar 427,04% atau sebesar Rp679 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan penjualan yang signifikan, sehingga juga meningkatkan laba bersih sebesar 407,69% atau sebesar Rp212 miliar.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2009

Jumlah Pendapatan meningkat sebesar 253,33% atau sebesar Rp114 miliar karena penjualan tanah di kawasan industri yang meningkat secara signifikan.

2. PT TCP Internusa ("TCP")**a. Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya**

TCP didirikan berdasarkan Akta No. 31, tanggal 31 Agustus 1971, dibuat di hadapan Chairil Basri, Notaris di Jakarta, sebagaimana berturut-turut diubah berdasarkan Akta No. 60, tanggal 26 Oktober 1971, dibuat di hadapan H. Zawir Simon, S.H., Notaris di Jakarta, Akta No. 51, tanggal 24 Nopember 1971, dibuat di hadapan H. Zawir Simon, S.H., Notaris di Jakarta, Akta No. 24, tanggal 11 Januari 1972, dibuat di hadapan H. Zawir Simon, S.H., Notaris di Jakarta, Akta No. 82, tanggal 26 Mei 1972, dibuat di hadapan H. Zawir Simon, S.H., Notaris di Jakarta, Akta No. 85, tanggal 15 Juni 1972, dibuat di hadapan Djojo Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta, Akta No. 97, tanggal 19 Agustus 1972, dibuat di hadapan Djojo Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta, Akta No. 9, tanggal 6 Februari 1973, dibuat di hadapan Dian Paramita Tamzil pengganti dari Djojo Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta, dan Akta No. 130, tanggal 20 Oktober 1973, dibuat di hadapan Kartini Muijadi, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusannya No. Y.A.5/390/18, tanggal 17 Nopember 1973 dan telah didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta pada tanggal 21 Nopember 1973 berturut-turut di bawah No. 3956, 3957, 3958, 3959, 3960, 3961, 3962, 3963 dan 3964, serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 926, BNRI No. 102, tanggal 21 Desember 1973.



Anggaran Dasar TCP telah diubah beberapa kali dan perubahannya yang terakhir adalah Akta No. 05 tanggal 9 Desember 2008, dibuat dihadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham sebagaimana tercantum dalam Keputusan No. AHU-03323.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 16 Januari 2009, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai UUPT No. AHU-0003922.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 16 Januari 2009.

b. Kegiatan Usaha

TCP berusaha di bidang real estat, pembangunan (pemborongan), pengelolaan gedung, perdagangan dan jasa. Kegiatan usaha utama adalah sebagai pengembang dan pengelola properti.

c. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Susunan pemegang saham TCP sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat TCP No. 149, tanggal 22 Desember 2000, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham TCP dan kepemilikan saham mereka dalam TCP dan sebagaimana tercermin dalam Daftar Pemegang Saham TCP, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp250 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	800.000.000	200.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Perseroan	512.724.000	128.181.000.000	92,05
2. EPI	44.276.000	11.069.000.000	7,95
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	557.000.000	139.250.000.000	100,00
Saham dalam portepel	243.000.000	60.750.000.000	-

d. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 29, tanggal 18 Mei 2010, dibuat dihadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris TCP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris : Royanto Rizal
Komisaris : Roushdy Arras Jenie

Berdasarkan Akta No. 42, tanggal 24 Februari 2012, dibuat dihadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., Mkn., Notaris di Jakarta, akta mana telah diterima serta dicatat dalam database Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Direksi TCP No. AHU-AH.01.10-08410, tanggal 08 Maret 2012, susunan terakhir Direksi TCP adalah sebagai berikut:

Direksi:

Presiden Direktur : Johannes Suriadjaja
Wakil Presiden Direktur : Eddy P. Wikanta
Direktur : The Jok Tung

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting berikut diambil dari laporan keuangan konsolidasian TCP per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 serta untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan tahun yang Berakhir 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar



& Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Sesuai PSAK 1 (Revisi 2009) Laporan posisi keuangan konsolidasian per 1 Januari 2009/31 Desember 2008 disajikan kembali. Sedangkan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Mulai 1 Januari 2012, Perseroan dan entitas anak telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012.

(dalam miliaran Rupiah)

Keterangan	30 April 2012	31 Desember 2011	30 April 2011 (tidak diaudit)	31 Desember 2010	31 Desember 2009
Jumlah Aset	225	228	231	234	250
Jumlah Liabilitas	133	137	144	151	149
Jumlah Ekuitas	92	90	87	82	101
Jumlah Pendapatan	21	64	20	56	52
Laba Kotor	9	26	8	21	20
Beban Usaha	5	11	0,2	8	12
Laba Komprehensif	1	8	5	8	27

Periode Empat Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 April 2012

Laba Komprehensif menurun sebesar 80,00% atau sebesar Rp4 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh peningkatan beban operasional.

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

Tidak ada peningkatan atau penurunan signifikan pada periode 31 Desember 2011 dan 31 Desember 2010.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2009

Laba Komprehensif menurun sebesar 70,37% atau sebesar Rp19 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh kenaikan biaya operasional secara umum, biaya bunga dan penurunan bagian laba entitas anak.

3. PT Enercon Paradhya International ("EPI")

a. Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

EPI didirikan berdasarkan Akta No. 18, tanggal 25 Nopember 1968, yang diubah berdasarkan Akta Perubahan EPI No. 44 tanggal 28 Maret 1969, keduanya dibuat di hadapan Eliza Pondaag, S.H, pada waktu itu Notaris di Jakarta, akta-akta tersebut di atas telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. J.A.5/36/24 tanggal 2 Mei 1969, diumumkan dalam BNRI No. 55, tanggal 11 Juli 1969, Tambahan No.101.

Anggaran Dasar EPI telah diubah beberapa kali dan perubahannya yang terakhir adalah Akta No. 3 tanggal 5 Oktober 2010 yang dibuat dan disampaikan oleh Notaris Rukmasanti H, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-53909.AH.01.02.Tahun 2010, tanggal 16 Nopember 2010, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. AHU-0083266.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 16 Nopember 2010, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP 09.04.01.6858 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Daerah Tingkat II Jakarta Timur tanggal 9 April 2012.

**b. Kegiatan Usaha**

EPI berusaha di bidang pemborongan, jasa, real estat, developer, industri dan perdagangan umum serta kegiatan usaha lainnya yang langsung maupun tidak langsung berhubungan dengan usaha-usaha tersebut. Saat Prospektus ini diterbitkan, EPI bergerak dalam bidang penyertaan usaha pada Entitas Anak.

c. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Susunan pemegang saham EPI sebagaimana termaktub dalam Akta No. 43 tanggal 22 Nopember 1996 dibuat di hadapan Ny. Rukmasanti Hardjasatya, S.H., Notaris di Jakarta, susunan pemegang saham EPI dan kepemilikan saham mereka daiam EPI dan sebagaimana tercermin dalam Daftar Pemegang Saham EPI, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	50.000.000	50.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Perseroan	49.999.999	49.999.999.000	99,99
2. SCS	1	1.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	50.000.000	50.000.000.000	100,00
Saham dalam portepel	-	-	-

d. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi EPI adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No. 3, tanggal 5 Oktober 2010, dibuat oleh Ny. Rukmasanti Hardjasatya S.H., Notaris di Jakarta sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Marseno Wirjosaputro
Komisaris : Roushdy Arras Jenie

Direksi:

Direktur Utama : Johannes Suriadjaja
Direktur : The Jok Tung

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting berikut diambil dari laporan keuangan konsolidasian EPI per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 serta untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan tahun yang Berakhir 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Mulai 1 Januari 2012, Perseroan dan entitas anak telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012. Sesuai PSAK 1 (Revisi 2009) Laporan posisi keuangan konsolidasian per 1 Januari 2009/31 Desember 2008 disajikan kembali. Sedangkan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2011 telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat tidak terdapat penyebab yang menjadikan auditor yakin bahwa laporan keuangan konsolidasian tidak disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.



(dalam miliaran Rupiah)

Keterangan	30 April 2012	31 Desember 2011	30 April 2011 (tidak diaudit)	31 Desember 2010	31 Desember 2009
Jumlah Aset	889	757	629	554	429
Jumlah Liabilitas	647	538	418	357	253
Jumlah Ekuitas	202	184	177	167	150
Jumlah Pendapatan	638	1.582	445	1.008	892
Laba Kotor	57	141	41	101	81
Beban Usaha	16	51	15	47	43
Laba Komprehensif	24	46	14	26	13

Periode yang Berakhir pada tanggal 30 April 2012

Laba Komprehensif meningkat sebesar 71,43% atau sebesar Rp10 miliar. Kenaikan ini disebabkan oleh peningkatan laba usaha EPI pada periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada 30 April 2012.

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

Laba Komprehensif meningkat sebesar 76,92% atau sebesar Rp20 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya laba di Entitas Anak.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2009

Laba Komprehensif meningkat sebesar 100,00% atau sebesar Rp13 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya laba di Entitas Anak.

4. PT Karsa Sedaya Sejahtera ("KSS")**a. Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya**

KSS didirikan berdasarkan Akta No. 205 tanggal 26 Januari 1994, dibuat di hadapan Ny. Siti Pertiwi Henny Shidki, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-12834 HT01.01.Th.94 tanggal 25 Agustus 1994, didaftarkan dalam register yang berada di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah No. 1773/A.PT/HKM/1994/PN.JAKSEL tanggal 12 Oktober 1994 serta telah diumumkan dalam BNRI No. 96 tanggal 1 Desember 1995, Tambahan No. 9863.

Anggaran Dasar KSS telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir diubah dengan Akta No. 76 tanggal 24 Juli 2008 oleh Notaris Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, perubahan atas Anggaran Dasar KSS tersebut yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-80587.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 31 Oktober 2008, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai dengan UUPT dengan No. AHU-0103496.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 31 Oktober 2008, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 24060, tanggal 11 September 2009, Tambahan No. 73.

b. Kegiatan Usaha

KSS bergerak dalam unit usaha perindustrian, perdagangan, perbengkelan, pengangkutan, pertambangan, perkebunan, pertanian, pembangunan, jasa dan konsultan, termasuk mendirikan perusahaan di bidang perindustrian, bahan bangunan, real estat, kawasan industri, pengelolaan gedung dan lain-lain.



c. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta No. 76 tanggal 24 Juli 2008, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, struktur permodalan dan kepemilikan saham KSS saat ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	1.000	1.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Perseroan	249	249.000.000	99,60
2. TCP	1	1.000.000	0,40
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	250	250.000.000	100,00
Saham dalam portepel	750	750.000.000	-

d. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No.113 tanggal 29 Mei 2012, dibuat dihadapan Kumala Tjahyani Widodo, S.H., M.H., MKn, Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi KSS adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	:	Marseno Wirjosaputro
Wakil Komisaris Utama	:	Royanto Rizal
Komisaris	:	Roushdy Arras Jenie

Direksi:

Direktur Utama	:	Johannes Suriadjaja
Wakil Direktur Utama	:	Eddy Purwana Wikanta
Direktur	:	Hadi Winarto Christanto

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting berikut diambil dari laporan keuangan konsolidasian KSS per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 serta untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan tahun yang Berakhir 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Mulai 1 Januari 2012, Perusahaan telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012. Sedangkan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2011 telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat tidak terdapat penyebab yang menjadikan auditor yakin bahwa laporan keuangan konsolidasian tidak disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.



(dalam miliaran Rupiah)

Keterangan	30 April 2012	31 Desember 2011	30 April 2011 (tidak diaudit)	31 Desember 2010	31 Desember 2009
Jumlah Aset	279	277	273	269	261
Jumlah Liabilitas	-	-	-	-	-
Jumlah Ekuitas	279	277	273	269	261
Jumlah Pendapatan	-	-	-	-	-
Laba Kotor	-	-	-	-	-
Beban Usaha	-	-	-	-	-
Laba Komprehensif	2	8	4	8	10

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

Tidak ada peningkatan atau penurunan yang signifikan antara 31 Desember 2011 dan 31 Desember 2010.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2009

Tidak ada peningkatan atau penurunan yang signifikan antara 31 Desember 2010 dan 31 Desember 2009.

5. PT Sitiagung Makmur ("SAM")

a. Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

SAM didirikan berdasarkan Akta No.15, tanggal 3 Mei 1989 sebagaimana diubah dengan Akta No. 68, tanggal 25 Januari 1990, keduanya dibuat dihadapan Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-820.HT 01.01.TH.90, tanggal 17 Februari 1990, akta mana telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan berdasarkan UUWDP di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No.162/Not1990/PN.JKT.SEL, tanggal 3 Maret 1990 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 30, tanggal 14 April 1990, Tambahan No. 1370.

Anggaran Dasar SAM telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir diubah dengan Akta No. 43 tanggal 24 Februari 2012, dibuat di hadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta mana telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sisminbakum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-08965 tanggal 14 Maret 2012, didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0022552.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 14 Maret 2012.

b. Kegiatan Usaha

SAM bergerak dalam bidang pembangunan dan jasa. Kegiatan usaha utama SAM saat ini adalah melakukan penjualan vila yang dikomersialkan dengan nama Banyan Tree Ungasan Resort - Bali.

**c. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham**

Berdasarkan Akta No. 57 tanggal 21 Desember 2010, dibuat di hadapan Jimmy Tanal, S.H., sebagai pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, susunan pemegang saham SAM adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	180.000.000	180.000.000.000	-
Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
1. TCP	25.349.999	25.349.999.000	17,25
2. Perseroan	121.573.794	121.573.794.000	82,75
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	146.923.793	146.923.793.000	100,00
Saham dalam portepel	33.076.207	33.076.207.000	

d. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 30 tanggal 18 Mei 2010, dibuat dihadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris : Benyamin Arman Suriadjaya
Wakil Presiden Komisaris : Royanto Rizal
Komisaris : Eddy Purwana Wikanta

Berdasarkan Akta No. 43 tanggal 24 Februari 2012, dibuat dihadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, susunan terakhir Direksi SAM adalah sebagai berikut:

Direksi:

Presiden Direktur : Johannes Suriadjaja
Wakil Presiden Direktur : The Jok Tung
Direktur : Kristoforus Paulus Kiarang

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting berikut diambil dari laporan keuangan konsolidasian SAM per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 serta untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan tahun yang Berakhir 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Mulai 1 Januari 2012, Perseroan dan Entitas Anak telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012. Sesuai PSAK 1 (Revisi 2009) Laporan posisi keuangan konsolidasian per 1 Januari 2009/31 Desember 2008 disajikan kembali. Sedangkan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2011 telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat tidak terdapat penyebab yang menjadikan auditor yakin bahwa laporan keuangan konsolidasian tidak disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.



(dalam miliaran Rupiah)

Keterangan	30 April 2012	31 Desember 2011	30 April 2011 (tidak diaudit)	31 Desember 2010	31 Desember 2009
Jumlah Aset	455	463	487	524	451
Jumlah Liabilitas	373	375	373	397	304
Jumlah Ekuitas	82	88	114	127	83
Jumlah Pendapatan	40	105	28	85	11
Laba Kotor	28	74	21	45	1
Beban Usaha	34	112	34	65	24
Rugi Komprehensif	(6)	(38)	(13)	(20)	(20)

Periode Empat Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 April 2012

Jumlah Pendapatan meningkat sebesar 42,86% atau sebesar Rp12 miliar. Kenaikan ini terutama dikarenakan adanya penjualan vila di awal 2012 dan disertai peningkatan pendapatan sewa.

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

Laba Kotor meningkat sebesar 64,44% atau sebesar Rp29 miliar. Kenaikan ini terutama karena mulai beroperasinya Banyan Tree Ungasan Resort secara penuh.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2009

Jumlah Pendapatan meningkat sebesar 672,73% atau sebesar Rp74 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh mulai beroperasi Banyan Tree Ungasan Resort meskipun masih dalam tahap *soft opening*.

6. PT Sumbawa Raya Cipta ("SRC")**1. Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya**

SRC didirikan berdasarkan Akta No. 13 tanggal 28 April 2000, dibuat di hadapan Ny. Rukmasanti Hardjasatya S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-6624 HT.01.01-TH.2001 tanggal 2 Mei 2001 didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Departemen Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia No. 0904151 16169 tanggal 21 Juni 2001, serta diumumkan dalam Tambahan No. 1006, BNRI No. 9 tanggal 29 Januari 2008.

2. Kegiatan Usaha

SRC bergerak dalam unit usaha hotel.

3. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta No. 13 tanggal 14 April 2000 dibuat di, hadapan Ny. Rukmasanti Hardjasatya S.H., Notaris di Jakarta, struktur permodalan dan susunan pemegang saham SRC adalah sebagai berikut:



Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	2.000	2.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. NRC	489	489.000.000	97,80
2. Tuan David Nico Sutanto	11	11.000.000	2,20
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	500	500.000.000	100,00
Saham dalam portepel	1.500	1.500.000.000	

4. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 13 tanggal 14 April 2000, yang dibuat di hadapan Notaris Ny. Rukmasanti Hardjasatya S.H., Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi SRC adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris : Johannes Suriadjaja
 Komisaris : Marseno Wijorsaputro
 Komisaris : Royanto Rizal

Direksi:

Presiden Direktur : Eddy Purwana Wikanta
 Wakil Presiden Direktur : Hadi Winarto Christanto
 Direktur : David Nico Sutanto

5. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting berikut diambil dari laporan keuangan konsolidasian SRC per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 serta untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan tahun yang Berakhir 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian, dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2011 telah di-review oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat tidak terdapat penyebab yang menjadikan auditor yakin bahwa laporan keuangan konsolidasian tidak disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.

(dalam miliaran Rupiah)

Keterangan	30 April 2012	31 Desember 2011	30 April 2011 (tidak diaudit)	31 Desember 2010	31 Desember 2009
Jumlah Aset	1	1	1	1	1
Jumlah Liabilitas	-	-	-	-	-
Jumlah Ekuitas	1	1	1	1	1
Jumlah Pendapatan	-	-	-	-	-
Laba Kotor	-	-	-	-	-
Beban Usaha	-	-	-	-	-
Laba Komprehensif	-	-	-	-	-

Sampai pada saat Prospektus ini diterbitkan, SRC belum beroperasi.



7. PT Nusa Raya Cipta ("NRC")

1) Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

NRC didirikan dan menjalankan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Akta No. 134 tanggal 17 September 1975, dibuat di hadapan Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan No. Y.A.5/365/15, tanggal 27 Nopember 1975 dan didaftarkan di dalam register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dibawah No. 4230, tanggal 15 Desember 1975, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 33, tanggal 23 April 1976, Tambahan No. 301.

Anggaran Dasar NRC telah mengalami beberapa kali perubahan. Pengubahan terakhir Anggaran Dasar NRC adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No. 13 tanggal 17 Desember 2008, dibuat dihadapan Benny Kristianto S.H., Notaris di Jakarta sehubungan dengan penyesuaian Anggaran Dasar NRC dengan UUPT, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan No. AHU-06223.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 5 Maret 2009 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai dengan UUPT dengan No. AHU-0007597.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 5 Maret 2009.

2) Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha utama NRC adalah melaksanakan pekerjaan pembangunan gedung perkantoran, apartemen, pusat perbelanjaan dan ritel, hotel dan resor, rumah sakit, institusi pendidikan, dan proyek lainnya.

3) Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta No. 49 tanggal 23 Mei 1997 *juncto* Akta No. 14 tanggal 9 Oktober 1997, keduanya dibuat oleh Ny. Rukmasanti Hardjasatya, S.H., Notaris di Jakarta, struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam NRC, yaitu sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Rp500.000 per Saham	%
Modal Dasar		100.000	50.000.000.000	
Modal Ditempatkan				
1.	EPI	25.599	12.799.500.000	80,00
2.	Roushdy Arras Jenie	1.600	800.000.000	5,00
3.	PT Anindita Rahadian Perkasa	1.067	533.500.000	3,33
4.	PT Hadinusa Titra	1.067	533.500.000	3,33
5.	Perseroan	1.067	533.500.000	3,33
6.	PT Nusira Putera	800	400.000.000	2,50
7.	PT Anugerah Andita Suryadi	800	400.000.000	2,50
Jumlah Modal Disetor		32.000	16.000.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam portepel		68.000	34.000.000.000	

4) Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 53 tanggal 24 Mei 2010, dibuat di hadapan Benny Krstianto, S.H., Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi NRC adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	:	Johannes Suriadjaja
Wakil Komisaris Utama	:	Royanto Rizal
Komisaris	:	Roushdy Arras Jenie

**Direksi:**

Direktur Utama : Eddy Purwana Wikanta
 Wakil Direktur Utama : Hadi Winarto Christanto
 Direktur : David Suryadhi
 Direktur : Firman Armensyah Lubis
 Direktur : Setiadi Djajasaputra

5) Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting berikut diambil dari laporan keuangan konsolidasian NRC per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 serta untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan tahun yang Berakhir 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Mulai 1 Januari 2012, Perseroan dan Entitas Anak telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012. Sesuai PSAK 1 (Revisi 2009) Laporan posisi keuangan konsolidasian per 1 Januari 2009/31 Desember 2008 disajikan kembali. Sedangkan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2011 telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat tidak terdapat penyebab yang menjadikan auditor yakin bahwa laporan keuangan konsolidasian tidak disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.

(dalam miliaran Rupiah)

Keterangan	30 April 2012	31 Desember 2011	30 April 2011 (tidak diaudit)	31 Desember 2010	31 Desember 2009
Jumlah Aset	848	715	588	512	379
Jumlah Liabilitas	646	518	418	339	238
Jumlah Ekuitas	202	177	170	156	126
Jumlah Pendapatan	638	1.582	443	1.008	892
Laba Kotor	57	141	40	101	81
Beban Usaha	15	51	13	44	38
Laba Komprehensif	24	46	14	30	17

Periode Empat Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 April 2012

Jumlah Pendapatan meningkat sebesar 44,02% atau sebesar Rp195 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh banyaknya kontrak baru yang diperoleh sejak tahun 2010.

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

Jumlah Pendapatan meningkat sebesar 56,94% atau sebesar Rp574 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya kontrak baru yang diperoleh sejak tahun 2010.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2009

Laba Komprehensif meningkat sebesar 76,47% atau sebesar Rp13 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh berkurangnya kontrak baru yang diperoleh pada tahun 2008 dan 2009 yang menyebabkan laba tahun 2009 menurun disbanding tahun-tahun sebelumnya.

8. PT Ungasan Semesta Resort ("USR")

1) Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

USR didirikan berdasarkan Akta No. 5 tanggal 8 Juni 2006 sebagaimana diubah berdasarkan Akta No. 13, tanggal 20 Juli 2006, keduanya dibuat di hadapan Ny. Rukmasanti Hardjasatya, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham dengan keputusannya No.C-22099 HT.01.01.TH.2006, tanggal 27 Juli 2006 dan telah didaftarkan dalam daftar perusahaan dengan TDP No. 220815503826 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kab. Badung No. 1272/BH.22-081VI11/2006 tanggal 29 Agustus 2006, serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 12349, BNRI No. 94, tanggal 24 Nopember 2006.

2) Kegiatan Usaha

USR bergerak dalam bidang pariwisata.

3) Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta No. 7, tanggal 6 September 2007, dibuat di hadapan Ny. Rukmasanti Hardjasatya, S.H., Notaris di Jakarta, struktur permodalan dan susunan pemegang saham USR yang terakhir adalah:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	1.000	1.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor			
1. SAM	249	249.000.000	99,60
2. Perseroan	1	1.000.000	0,40
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	250	250.000.000	100,00
Saham dalam portepel	750	750.000.000	-

4) Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 46 tanggal 16 Mei 2012, dibuat dihadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., MKn., Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi USR adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris : Royanto Rizal
Wakil Presiden komisaris : The Jok Tung
Komisaris : Roushdy Arras Jenie

Direksi:

Presiden Direktur : Johannes Suriadjaja
Wakil Presiden Direktur : Eddy Purwana Wikanta
Direktur : Kristoforus Paulus Kiarang

5) Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting berikut diambil dari laporan keuangan konsolidasian USR per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 serta untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan tahun yang Berakhir 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Informasi tambahan terlampir disajikan untuk tujuan analisis tambahan terhadap laporan keuangan



dan bukan merupakan bagian yang diharuskan dari laporan pokok. Sedangkan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2011 telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSMAAJ Associates) dengan Pendapat tidak terdapat penyebab yang menjadikan auditor yakin bahwa laporan keuangan konsolidasian tidak disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.

(dalam miliaran Rupiah)

Keterangan	30 April 2012	31 Desember 2011	30 April 2011 (tidak diaudit)	31 Desember 2010	31 Desember 2009
Jumlah Aset	40	42	43	37	24
Jumlah Liabilitas	79	79	76	65	43
Jumlah Ekuitas	(39)	(37)	(33)	(28)	(19)
Jumlah Pendapatan	33	94	28	64	2
Laba Kotor	25	21	70	43	1
Beban Usaha	27	82	26	54	13
Rugi Komprehensif	(2)	(10)	(5)	(9)	(12)

Periode Empat Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 April 2012

Laba Komprehensif meningkat sebesar 60,00% atau sebesar Rp3 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya harga sewa kamar rata-rata.

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

Jumlah Pendapatan meningkat sebesar 46,88% atau sebesar Rp30 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan karena mulai beroperasinya Banyan Tree Ungasan Resort secara penuh.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2009

Jumlah Pendapatan meningkat sebesar 3100,00% atau sebesar Rp62 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan karena Banyan Tree Ungasan Resort sudah memulai *soft opening* di tahun 2010.

9. PT Surya Internusa Hotels ("SIH")

1) Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

SIH didirikan berdasarkan Akta No. 22 tanggal 5 Maret 2010, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta, serta telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusannya No. AHU-15842.AH.01.01.Tahun 2010.

Anggaran Dasar SIH telah diubah sebanyak satu kali dan perubahannya tercantum pada Akta No. 45 tanggal 24 Februari 2012, dibuat di hadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., Mkn., Notaris di Jakarta, akta mana telah diterima dan dicatat dalam *database* Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan berdasarkan UUWDP dengan No. TDP 09.03.1.55.68858, di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Selatan, tanggal 10 Maret 2011.

2) Kegiatan Usaha

SIH bergerak dalam bidang Hotel dan usaha sejenis lainnya.



3) Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Susunan pemegang saham SIH sebagaimana termaktub dalam Akta No. 7 tanggal 5 Juni 2012, dibuat di hadapan Jimmy Tanal, S.H., berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Pusat Notaris tertanggal 2 Desember 2010 No. 11/KET.CUTI-MPPN/XII/2010, pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan, susunan pemegang saham SIH dan kepemilikan saham mereka dalam SIH dan sebagaimana tercermin dalam Daftar Pemegang Saham SIH, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	200.000	200.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Perseroan	49.999	49.999.000.000	99,998
2. TCP	1	1.000.000	0,002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	50.000	50.000.000.000	100,00
Saham dalam portepel	150.000	150.000.000.000	-

4) Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 45, tanggal 24 Februari 2012, dibuat di hadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H.. M.kn., Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi SIH adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris : Royanto Rizal
Komisaris : The Jok Tung

Direksi:

Presiden Direktur : Johannes Suriadjaja
Wakil Presiden Direktur : Eddy Purwana Wikanta

5) Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting berikut diambil dari laporan keuangan konsolidasian SIH per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 serta untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan tahun yang Berakhir 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan keuangan terlampir telah disusun dengan anggapan Perusahaan akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan. Sedangkan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2011 telah di-review oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat tidak terdapat penyebab yang menjadikan auditor yakin bahwa laporan keuangan konsolidasian tidak disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.



(dalam miliaran Rupiah)

Keterangan	30 April 2012	31 Desember 2011	30 April 2011 (tidak diaudit)	31 Desember 2010	31 Desember 2009
Jumlah Aset	24	7	1	1	-
Jumlah Liabilitas	26	9	2	1	-
Jumlah Ekuitas	(2)	(2)	(1)	-	-
Jumlah Pendapatan	1	3	1	-	-
Laba Kotor	1	-	3	-	-
Beban Usaha	2	5	1	-	-
Rugi Komprehensif	-	(2)	(1)	-	-

SIH baru mulai beroperasi pada tahun 2011 sehingga belum memberikan kontribusi yang signifikan kepada Perseroan.

10. PT Suryalaya Anindita International ("SAI")

1) Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

PT Suryalaya Anindita International didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967 berdasarkan Akta No. 124 tanggal 11 Maret 1983 dari Kartini Muljadi, S.H. yang kemudian diubah dengan Akta No. 37 tanggal 13 Januari 1984 dari James Herman Rahardjo, S.H. Akta pendirian dan perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-546-HT.01.01. TH.84 tanggal 25 Januari 1984 serta diumumkan dalam BNRI No. 32 tanggal 21 April 1984, Tambahan No. 424. Anggaran Dasar perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir diubah dengan Akta No. 13 tanggal 5 Agustus 2008 dari Mina, NG, S.H. mengenai perubahan komposisi pemegang saham dan Akta No. 382 tanggal 15 Agustus 2008 dari Buntario Tigris Darmawan Ng, S.H., S.E., M.H., mengenai perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan untuk menyesuaikan dengan UUPT. Akta perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menkumham dengan Surat Keputusan No. AHU56928.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 29 Agustus 2008.

2) Kegiatan Usaha

SAI bergerak dalam bidang untuk mengembangkan dan menjalankan hotel dan usaha lainnya yang terkait.

3) Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta No. 382, tanggal 15 Agustus 2008, dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawan Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta *juncto* Akta No. 36, tanggal 5 Maret 2012, dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawan Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, susunan permodalan dan pemegang saham SAI adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	33.300	32.234.400.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. TCP	9.100	8.808.800.000	27,33
2. Resorts Asia Holding B.V., Belanda	5.500	5.324.000.000	16,52
3. Meliá Hotels International S.A. (d/h Sol Meliá S.A.), Spanyol	5.500	5.324.000.000	16,52
4. Perseroan	5.500	5.324.000.000	16,52
5. PT Lumbung Sumber Rejeki	4.400	4.259.200.000	13,21
6. EPI	3.300	3.194.400.000	9,90
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	33.300	32.234.400.000	100,00
Saham dalam portepel	-	-	-

4) Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 104, tanggal 11 Juni 2010, dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawan Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, susunan Direksi dan Dewan Komisaris SAI saat ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris : Sebastian Escarrer Jaume
Wakil Presiden Komisaris : Marseno Wirjosaputro
Komisaris : Royanto Rizal
Komisaris : Tan Beng Lim
Komisaris : Marcel Tjia Han Liong

Direksi:

Presiden Direktur : Johannes Suriadjaja
Wakil Presiden Direktur : Daniel Jose Lozano Lanuza
Direktur : Husni Heron
Direktur : Baktinendra Prawiro
Direktur : Juanto Salim

Husni Heron telah mengundurkan diri dari jabatannya selaku Direktur SAI berdasarkan suratnya per tanggal 2 September 2010 kepada SAI yang telah ditanggapi oleh SAI berdasarkan surat SAI tanggal 8 September 2010 yang antara lain menyatakan bahwa berdasarkan Anggaran Dasar SAI, pengunduran diri sebagai Direktur SAI akan berlaku efektif 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal 2 September 2010 atau tanggal 2 Oktober 2010.

5) Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting berikut diambil dari laporan keuangan konsolidasian SAI per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011 serta untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan tahun yang Berakhir 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Informasi tambahan terlampir disajikan untuk tujuan analisis tambahan terhadap laporan keuangan dan bukan merupakan bagian yang diharuskan dari laporan pokok. Sedangkan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2011 telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat tidak terdapat penyebab yang menjadikan auditor yakin bahwa laporan keuangan konsolidasian tidak disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.

(dalam miliaran Rupiah)

Keterangan	30 April 2012	31 Desember 2011	30 April 2011 (tidak diaudit)	31 Desember 2010	31 Desember 2009
Jumlah Aset	587	581	535	538	560
Jumlah Liabilitas	429	426	385	411	476
Jumlah Ekuitas	159	155	149	127	84
Jumlah Pendapatan	95	351	116	349	345
Laba Kotor	59	219	77	231	231
Beban Usaha	53	179	46	172	126
Laba Komprehensif	4	28	23	43	73



Periode Empat Bulan yang Berakhir pada tanggal 30 April 2012

Laba Komprehensif menurun sebesar 82,61% atau sebesar Rp19 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya renovasi di Hotel Gran Meliá Jakarta sejak pertengahan 2011.

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

Laba Komprehensif menurun sebesar 34,88% atau sebesar Rp15 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya renovasi di Hotel Gran Meliá Jakarta sejak pertengahan 2011.

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2009

Laba Komprehensif menurun sebesar 41,10% atau sebesar Rp30 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan keuntungan atas kurs mata uang asing.

Sebagaimana dijelaskan dalam BAB III, SAI diwajibkan untuk menjaga, mempertahankan dan memelihara EBITDA to Bank Interest Ratio sebesar minimal 2,5%. Berdasarkan saldo per 30 April 2012 rasio EBITDA SAI adalah sebesar 360%, masih berada di atas batas minimal yang telah ditetapkan bank

11. PT Surya Internusa Properti ("SIP")

1) Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

SIP didirikan berdasarkan Akta No. 104, tanggal 21 Januari 2012, dibuat di hadapan Jimmy Tanal, S.H., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, serta telah memperoleh pengesahan dari Menkumham dengan Keputusannya No. AHU-05443.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 2 Februari 2012.

Anggaran Dasar SIP tercantum pada Akta No. 104, tanggal 21 Januari 2012, dibuat di hadapan Jimmy Tanal, S.H., Jakarta pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah diterima dan dicatat dalam *database* Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan berdasarkan Undang-undang No. 3 Tahun 1982 Tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP 09.03.1.68.75208, di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Selatan, tanggal 22 Februari 2012.

2) Kegiatan Usaha

SIP bergerak dalam bidang pembangunan, real estat, properti, perdagangan dan jasa. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, SIP belum beroperasi.

3) Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta No. 8 tanggal 5 Juni 2012, Jimmy Tanal, S.H., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham SIP adalah sebagai berikut:



Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	60.000	60.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Perseroan	1	1.000.000	0,004
SIH	24.999	24.999.000.000	99,996
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	25.000	25.000.000.000	100,000
Saham dalam portepel	35.000	35.000.000.000	-

4) Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 104, tanggal 27 Januari 2012, dibuat di hadapan Jimmy Tanal, S.H., Notaris di Jakarta, Notaris di Jakarta, susunan terakhir Dewan Komisaris dan Direksi SIP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris : Royanto Rizal
 Komisaris : Roushdy Arras Jenie

Direksi:

Presiden Direktur : Johannes Suriadjaja
 Wakil Presiden Direktur : Eddy Purwana Wikanta

5) Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting berikut diambil dari laporan keuangan konsolidasian SIP per 30 April 2012 serta untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada 30 April 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2011 telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat tidak terdapat penyebab yang menjadikan auditor yakin bahwa laporan keuangan konsolidasian tidak disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.

(dalam miliaran Rupiah)

Keterangan	30 April 2012	31 Desember 2011	30 April 2011 (tidak diaudit)	31 Desember 2010	31 Desember 2009
Jumlah Aset	25	-	-	-	-
Jumlah Liabilitas	25	-	-	-	-
Jumlah Ekuitas	-	-	-	-	-
Jumlah Pendapatan	-	-	-	-	-
Laba Kotor	-	-	-	-	-
Beban Usaha	-	-	-	-	-
Laba Komprehensif	-	-	-	-	-



G. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Berdasarkan Akta No. 48 tanggal 21 Mei 2012 dan Akta No. 39 tanggal 23 Mei 2011, keduanya dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris/Komisaris Independen	: Hagianto Kumala
Wakil Presiden Komisaris/Komisaris Independen	: Marseno Wirjosaputro
Komisaris	: William Jusman
Komisaris	: Royanto Rizal
Komisaris	: Steen Dahl Poulsen

Direksi:

Direktur Utama	: Johannes Suriadjaja
Wakil Presiden Direktur	: Eddy Purwana Wikanta
Direktur	: The Jok Tung

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

Dewan Komisaris:



Hagianito Kumala

Presiden Komisaris dan Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 66 tahun. Menjabat sebagai Presiden Komisaris dan sekaligus Komisaris Independen Perseroan sejak Juni tahun 2008.

Beliau memulai karirnya sebagai Direktur PT United Tractors Tbk pada tahun (1978-1988) dan menjadi Wakil Presiden Direktur PT United Tractors Tbk pada tahun (1988-1994). Pada Tahun (1994-1999) Beliau menjadi Komisaris pada PT United Tractors Tbk dan pada tahun (1998-2000) dan menjadi Komisaris PT Astra Agro Lestari Tbk. Antara tahun (1998-2001) Beliau menjadi Komisaris pada PT Komatsu Indonesia Tbk dan PT Berau Coal. Beliau menjadi Komisaris pada PT Astra Graphia Tbk tahun (1999-2002), menjadi Presiden Komisaris PT Pama Persada Nusantara pada tahun (1999-2007), menjadi Direktur Astra International Tbk (1992-2001) dan menjadi Komisaris pada PT Toyota Astra Motor pada tahun (2000-2002). Beliau menjadi Presiden Komisaris PT Berau Coal Pada tahun (2001-2004). Beliau menjadi Presiden Direktur PT United Tractors Tbk Pada (1999-2007) dan sejak tahun (2007–2009) kembali menjadi Komisaris PT United Tractors Tbk. Sejak Desember 2009 hingga saat ini, Beliau menjadi Presiden Direktur PT Delta Dunia Makmur Tbk dan sebagai Wakil Preskom di PT Bukit Makmur Mandiri dan sejak Februari 2011 sampai saat ini sebagai Presiden Komisaris di PT Bukit Makmur Mandiri.

Beliau menyelesaikan pendidikan Sarjana Teknik Mesin di Institut Teknologi Bandung pada tahun 1974.

**Marseno Wirjosaputro**

Wakil Presiden Komisaris dan Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 85 tahun. Beliau menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Perseroan sejak Juni 2001 sekaligus sebagai Komisaris Independen pada periode Juni 2001 hingga Juni 2004.

Sebelumnya pada Juni 1996 - Juni 2001 Beliau menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan. Disamping itu, pada saat ini masih memegang jabatan Presiden Komisaris/Wakil Presiden Komisaris di beberapa perusahaan dalam Grup Surya Semesta Internusa sebagai Wakil Presiden Komisaris SSI, Presiden Komisaris EPI, Komisaris Utama KSS, Komisaris SAI, Wakil Presiden Komisaris SAM, Wakil Komisaris Utama NRC, Presiden Komisaris USR, Presiden Komisari SIH dan Presiden Komisaris SIP. Beliau pernah menjadi Kepala Divisi di Departemen Pekerjaan Umum Bandung, Project Officer Pelabuhan Udara Juanda – Surabaya tahun (1959-1964), Rektor Institut Teknologi Surabaya tahun (1964-1968). Beliau juga pernah menjabat sebagai Direktur Utama PT National Roadbuilders & Construction Co tahun (1969-1973), Direktur/Wakil Direktur Utama PT Astra International Tbk tahun (1973-1989), Komisaris PT Astra International (1989-1992), Direktur Utama PT Suryaraya Prawira (1990-1996), Komisaris PT United Tractors (1992-1994), Presiden Direktur PT Surya Semesta Internusa Tbk (1996-2001). Beliau menjadi Ketua Dewan Pengurus Yayasan Dharma Bhakti Astra dari tahun (1980 – 1991) dan Ketua Umum Koperasi Karyawan Astra tahun (1990-1993). Beliau pernah menjadi Ketua Dewan Keselamatan dan Kesehatan Kerja Nasional (DK3N) dalam dua kali masa bakti.

Beliau menyelesaikan pendidikan Sarjana Teknik Sipil di Institut Teknologi Bandung pada tahun 1957.

**William Jusman**

Komisaris

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 55 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak Juni 2008.

Beliau mulai meniti karir sebagai *civil engineer* pada Wilhelm & Barelli Structural Engineering, Los Angeles tahun (1980 – 1982), menjadi Structural Engineer pada PT Califa Pratama anak perusahaan Grup Duta Anggada tahun (1982 - 1986), tahun (1987 – 2003) menjadi Direktur PT Sinar Putra Perdana Raya dan Consulting & Contracting Firm, menjadi Direktur TCP dan SAM tahun (2004 – 2009), menjadi Direktur USR tahun (2006 – 2009)

Beliau memperoleh gelar *Bachelor in Civil Engineering* dari California State Polytechnic University Pomona pada tahun 1979, dan gelar *Master Sciences in Civil Engineering* dari University of Southern California, Los Angeles, California, USA pada tahun 1981.



Royanto Rizal
Komisaris

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 85 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2011.

Beliau diangkat sebagai Penasehat Senior Perseroan tahun (2004-2011) setelah sebelumnya menjabat sebagai Komisaris Independen dan sebagai Komisaris tahun (2001-2004). Beliau mengawali karir sebagai Manajer di PT Kusumanegara pada tahun (1962–1965), Direktur PT Silga tahun (1965 – 1970) dan Direktur PT National Roadbuilders & Construction Co.Ltd tahun (1970-1977), Direktur TCP tahun (1977-1993), Direktur SAI tahun (1983-1998), Direktur QSL Hotels Pte Ltd tahun (1990 – 1996) dan Presiden Direktur PT Multi Investments Ltd tahun (1993-1996). Beliau saat ini menjabat sebagai Presiden Komisaris TCP, Wakil Komisaris Utama NRC, Wakil Komisaris Utama KSS, Komisaris PT Siti Swadaya Permai, Wakil Presiden Komisaris SAM, Komisaris SAI, Presiden Komisaris USR, Wakil Presiden Komisaris SCS, Presiden Komisaris SIH, Presiden Komisaris SIP.

Beliau memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1962.



Steen Dahl Poulsen
Komisaris

Warga Negara Denmark. Saat ini berusia 64 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2007.

Beliau pernah bekerja di Bank Austria di Linz Austria dan Tecnomia di Epernay, Perancis bergabung sebagai Computer Sales Executive di IBM tahun (1975-1980). Pada tahun 1980 Beliau mendirikan perusahaan bernama Primotex Limited yang kini memiliki anak-anak perusahaan yang tersebar di Swedia, Finlandia, Polandia, Lihuania, Cina dan Hongkong.

Beliau memperoleh gelar sarjana di bidang akuntansi pada tahun 1971 dan MBA dari Aarhus School of Business/ Universitas Aarhus pada tahun 1972.

Direksi:



Johannes Suriadjaja
Presiden Direktur

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 49 tahun. Menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak Juni 2001.

Sebelumnya Beliau menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan (1996 – 2001). Beliau memulai karir sebagai Executive Management Trainee pada Toyota Motor Sales, A.S tahun (1986 – 1987) dan Assistant Manager-Corporate Banking di Chase Manhattan Bank, N.A Jakarta tahun (1990 -1991) dan Direktur PT Multi Investment Ltd tahun (1992 – 1996). Pada saat ini menjabat juga sebagai Presiden Direktur EPI, Presiden Direktur TCP, Presiden Direktur SAM, Direktur Utama KSS, Presiden Direktur SAM, Komisaris Utama SRC, Komisaris Utama NRC, Presiden Direktur SIP, Wakil Presiden Direktur AIU, Presiden Direktur USR, Presiden Direktur SAI, Presiden Direktur SCS. Presiden Direktur SIH.

Beliau memperoleh gelar sarjana di bidang Manajemen Pemasaran dari The American College for the Applied Arts, Los Angeles pada tahun 1989.

**Eddy Purwana Wikanta**

Wakil Presiden Direktur

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 63 tahun. Menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan merangkap sebagai Corporate Secretary Perseroan.

Beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 1974 sebagai Kepala Proyek Kompleks Pertokoan Glodok Plaza, Jakarta, Kepala Proyek Pembangunan Rumah Sakit Sumber Waras VIP Room, Jakarta tahun (1974 – 1975), Kepala Proyek Pembangunan Gedung Bioskop Plaza Theatre dan Pertokoan Glodok Plaza, Jakarta pada 1977-1978. Pada tahun 1975 – 1979 beliau menjadi Kepala Proyek Pembangunan Rumah Sakit Harapan Kita, Jakarta, selanjutnya menjadi Kepala Proyek Pembangunan Gedung Induk YPAC, Jakarta. pada tahun 1980-1981 dan Kepala Proyek Pembangunan Rumah Tinggal Lux di Kuningan, Jakarta pada tahun 1981-1982 dan menjadi Kepala Proyek Pemancangan dan Pembangunan Wisma Metropolitan (Sub Structure) Jakarta pada tahun 1982-1983. Selanjutnya menjadi Kepala Proyek Pembangunan Hotel International “Bali Sol Hotel”, Bali pada tahun 1983-1985. Mulai tahun 1986 bergabung dengan PT Nusa Raya Cipta menjadi Koordinator Kepala Proyek dan pada tahun 1996 menjabat Direktur Utama dan pada tahun 1996 menduduki jabatan Direktur pada Perseroan. Di samping itu di Entitas Anak Perseroan beliau juga menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur SCS, Wakil Presiden Direktur TCP, Wakil Presiden Direktur SIH, Wakil Presiden Direktur SIP, Wakil Presiden Direktur USR, Wakil Direktur Utama KSS, dan Komisaris SAM.

Beliau memperoleh gelar Sajana Teknik Sipil dari Universitas Diponegoro pada tahun 1974.

**The Jok Tung**

Direktur

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 52 tahun. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak Juni 2005. Jabatan lainnya adalah Direktur TCP dan Wakil Presiden Direktur SAM. Direktur USR, Direktur EPI. Presiden Komisaris PT Technocrete International dan Komisaris SIH.

Beliau memulai karir di divisi Corporate Banking The Chase Manhattan Bank N.A Jakarta dengan posisi terakhir sebagai Vice President tahun (1985-1993). Sebelumnya Beliau juga pernah menjabat sebagai Direktur PT Argha Karya Prima Industry tahun (1993-2003).

Beliau memperoleh gelar *Bachelor of Science* di bidang Finance & Business Administration dari University of Southern California pada tahun 1984.

Pengangkatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam peraturan Bapepam No. IX.I.6, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-45/PM/2004 tanggal 29 Nopember 2004 tentang Direksi dan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik.

Dalam memilih dan mengangkat Direksi, Perseroan memiliki beberapa kualifikasi atau kriteria pemilihan seperti, pengalaman kerja yang terbukti di bidang yang relevan, memiliki integritas dengan tidak pernah terlibat perkara kriminal dan memiliki kepemimpinan yang kuat.



KOMPENSASI KOMISARIS DAN DIREKSI

Jumlah gaji dan tunjangan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009, jumlah gaji dan tunjangan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan masing-masing adalah sebesar Rp5.629.244.278, Rp4.146.125.704, dan Rp3.619.947.871. Dasar penetapan gaji dan tunjangan Dewan Komisaris dan Direksi adalah berdasarkan RUPS tahunan Perseroan.

KOMITE AUDIT

Sesuai dengan Peraturan Bapepam No.IX.1.5, tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, maka Perseroan telah membentuk Komite Audit sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 8 Juni 2011, dengan susunan anggota sebagai berikut:

Ketua Komite Audit : Ir. Marseno Wirjosaputro
Anggota Komite Audit : Kardinal A. Karim
Anggota Komite Audit : Irwan Setia

Berdasarkan *Charter of Comitee Audit* Perseroan, Komite Audit diharapkan untuk bertemu setidaknya 4 (empat) kali dalam satu tahun, atau lebih tergantung dengan kondisi dan situasi yang dibutuhkan. Sebagai bagian dari pekerjaan untuk mendukung keterbukaan komunikasi, Komite Audit bertemu setidaknya setiap tahun dengan manajemen, kepala internal audit dan eksternal audit dalam sesi eksekutif yang terpisah untuk mendiskusikan setiap topik yang Komite Audit atau setiap grup berpendapat untuk dapat didiskusikan secara khusus. Selain itu, Komite Audit atau setidaknya ketua Komite Audit diharapkan untuk bertemu dengan eksternal auditor dan manajemen setiap 4 (empat) bulan sekali untuk membahas keadaan keuangan Perseroan. Pengangkatan Komite Audit mulai berlaku sejak tanggal Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 8 Juni 2011 sampai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2014.

Susunan Komite Audit saat ini adalah :

Ketua Komite Audit : Marseno Wirjosaputro (Merangkap sebagai Wakil Presiden Komisaris Perseroan dan Komisaris Independen Perseroan)

Anggota Komite Audit : Kardinal A. Karim

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 70 tahun. Anggota Komite Audit sejak tahun 2008. Memulai karirnya di Prasetio, Utomo & Co (Arthur Andersen) dengan jabatan terakhir Deputy Managing Partner. Beliau menjabat sebagai Presiden Direktur PT Hexindo Adiperkasa Tbk dari tahun 2010 hingga sekarang, Berbagai jabatan lain adalah sebagai Komisaris Independen PT Ramayana Lestari Sentosa Tbk (2002-sekarang), Komisaris Independen PT Dynaplast Tbk (2007-sekarang), Komisaris Independen PT Global Media Tbk (d/h PT Bimantara Citra Tbk) (2006-sekarang), Komisaris Independen pada PT Sapta Indra Sejati. Sebagai Anggota Ikatan Komite Audit Indonesia sejak 2004.

Anggota Komite Audit : Irwan Setia

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 41 tahun. Beliau menjadi Anggota Komite Audit sejak tahun 2009, memulai karirnya di Prasetio Utomo & Co/ Arthur Andersen (1994-1999). Pada tahun 1999 s/d tahun 2004 diangkat menjadi Direktur di PT Kodak Indonesia. Sejak tahun 2005 hingga sekarang menjadi Partner dari KAP Sulaimin & Rekan.



Fungsi utama Komite Audit bertugas untuk memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Anggota Direksi kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris, antara lain meliputi :

1. Menelaah Laporan Keuangan Triwulan dan akhir tahun Perseroan.
2. Mengevaluasi sistem akuntansi dan struktur pengendalian intern.
3. Menilai efektivitas kerja satuan internal audit.
4. Menelaah kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan-peraturan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.
5. Melakukan diskusi dengan auditor eksternal.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sesuai dengan peraturan Bapepam No.IX.I.4 tentang Pembentukan Sekretaris Perusahaan, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-63/PM/1996 dan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan tanggal 23 Agustus 2006 telah ditunjuk Eddy Purwana Wikanta, Wakil Presiden Direktur sebagai Sekretaris Perusahaan.

Tugas-tugas Sekretaris Perusahaan antara lain:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;
2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan investor berkaitan dengan kondisi Perseroan;
3. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan UUPM dan peraturan pelaksanaannya; dan
4. Sebagai penghubung atau *contact person* antara Perseroan dengan Bapepam dan LK dan Masyarakat.

PIAGAM AUDIT DAN UNIT AUDIT INTERNAL

Berdasarkan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.I.7 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, Perseroan telah memiliki Piagam Audit Internal yang ditetapkan oleh Direksi Perseroan dan disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah mengangkat I Ketut Asta Wibawa sebagai ketua unit audit internal Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Utama per tanggal 23 Desember 2009 dan Margareta Renita sebagai anggota audit internal berdasarkan Surat Penunjukan Auditor dalam Unit Audit Internal yang ditandatangani oleh Wakil Presiden Direktur/Corporate Secretary dan Kepala Unit Audit Internal per tanggal 21 Nopember 2011.

Ketua Unit Audit Internal : I Ketut Asta Wibawa

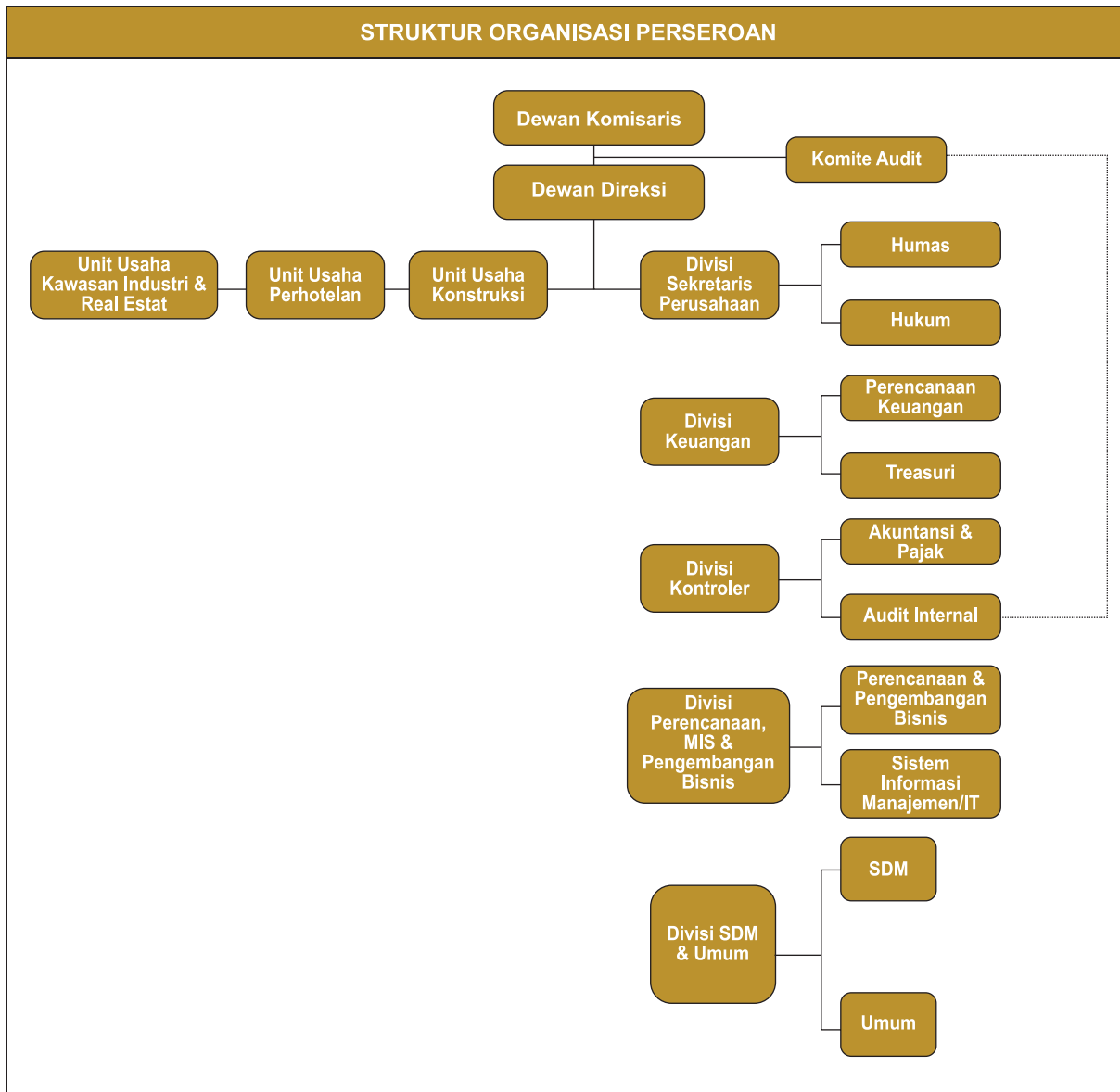
Warga negara Indonesia, saat ini berusia 38 tahun. Menjabat sebagai ketua unit audit internal Perseroan sejak tahun 2009. Memulai karirnya di sebagai Junior Auditor KAP Drs Wiyoko Suwandi & Rekan (1996-1997), Asistant Manager di KAP Aryanto, Amir Jusuf & Mawar (member RSM International) dan Finance Manager di PT Bali Telekom (Tower Bersama Group).

Anggota Audit Internal : Margareta Renita

Warga negara Indonesia, 29 tahun. Menjabat sebagai Anggota Unit Audit Internal Perseroan sejak 21 Nopember 2011. Memulai karirnya sebagai Auditor di KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono & Rekan (Member PKF International) (2008-2011) dan Senior Internal Audit di PT Agora (SAS International Group) (2011).



H. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN



Sumber: Perseroan

I. TATA KELOLA PERUSAHAAN (GOOD CORPORATE GOVERNANCE)

Tata Kelola Perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) merupakan bagian yang tak terpisahkan dari manajemen Perseroan dan Entitas Anak. Perseroan selalu berusaha secara konsisten dalam mengelola bisnisnya dengan azas-azas transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi dan kewajaran serta kesetaraan.

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan senantiasa berusaha secara terus-menerus untuk melengkapi unsur-unsur yang diperlukan dalam pelaksanaan GCG. Untuk saat ini, salah satu penerapan GCG adalah Komite Audit, dan Departemen Audit Internal. Komite Audit (Komite) ditunjuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Seluruh anggota Komite Audit merupakan pihak independen dengan Ir. Marseno Wirjosaputro sebagai Ketua Komite Audit dan merangkap sebagai Komisaris Independen. Fungsi Komite Audit adalah memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris, antara lain meliputi:

- Menelaah informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan proyeksi dan informasi keuangan lainnya
- Menelaah pelaksanaan pemeriksaan oleh Audit Internal
- Menelaah ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di pasar modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.

Selama tahun 2011, Komite Audit telah melakukan kegiatan-kegiatan sebagai berikut:

- Menelaah Laporan Keuangan Triwulan dan akhir tahun Perseroan.
- Mengevaluasi sistem akuntansi dan pengendalian internal.
- Menilai efektivitas kerja satuan Audit Internal.
- Menelaah kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal dan peraturan-peraturan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.
- Melakukan diskusi dengan auditor eksternal untuk membahas ruang lingkup, risiko dan rencana audit yang akan dilakukan oleh auditor eksternal.
- Menelaah independensi auditor eksternal.

Salah satu tugas pokok Manajemen Perseroan adalah mengelola dan mengamankan nilai investasi dan kekayaan Perseroan. Sistem pengendalian internal yang andal sangat dibutuhkan untuk membantu tugas tersebut. Perseroan telah menyusun dan mempunyai sistem pengendalian internal yang efektif untuk semua kegiatan operasionalnya. Sistem pengendalian internal tersebut diterjemahkan dalam suatu prosedur dan kebijaksanaan yang jelas sehingga dinilai cukup efektif untuk mengontrol dan meminimalkan risiko yang ada dan juga Perseroan secara rutin mengadakan tinjauan kuartalan dengan Entitas Anak sebagai sarana pengendalian dan juga berfungsi sebagai “alat peringatan dini” (*early warning signals*) apabila ada hal-hal yang sedang berlangsung dan menyimpang dari rencana kerja Entitas Anak, sehingga langkah antisipasi (*counter actions*) dapat segera diambil. Namun demikian, Perseroan juga menyadari bahwa hal ini tidak menjamin tidak adanya tindakan penyelewengan atau tidak ada risiko sama sekali. Untuk itu, Perseroan memiliki unit Audit Internal seperti yang disyaratkan dalam Peraturan Nomor IX.I.7 Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor Kep-496/BL/2008 tanggal 28 Nopember 2008, tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Unit Audit Internal ini akan menilai tingkat kepatuhan seluruh jajaran Perseroan dan Entitas Anak terhadap sistem, prosedur dan kebijaksanaan yang telah ditetapkan pada tingkat operasional serta memberikan rekomendasi perbaikan yang dianggap perlu. Sistem pengendalian internal yang ada akan ditelaah secara periodik untuk mengetahui apakah masih cukup efektif dalam menangani risiko yang mungkin timbul. Unit Audit Internal melaporkan hasil temuan dan rekomendasinya kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

Di samping itu Perseroan juga terus berupaya meningkatkan kepercayaan kepada Masyarakat, para pemegang saham, investor, perbankan dan para mitra bisnis bahwa Perseroan selalu mengedepankan transparansi merujuk pada Peraturan Bapepam dan LK Nomor X.K.1 Lampiran Kep-86/PM/96 tanggal 24 Januari 1996 tentang keterbukaan informasi yang harus segera diumumkan kepada publik. Perseroan secara rutin menginformasikan perkembangan bisnis dan kinerja keuangan serta tindakan korporasi melalui bursa, media cetak dan elektronik. Di samping itu, Perseroan juga membina komunikasi dan menyediakan data-data yang dibutuhkan para profesional pasar modal. Perseroan juga menerbitkan buletin secara reguler untuk komunitas Kota Industri Suryacipta di Karawang Timur, serta website www.suryainternusa.com.

J. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN (*CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY*)

Perseroan telah berkomitmen untuk melaksanakan program tanggung jawab sosial perusahaan. Perseroan memiliki strategi ke depan sebagai salah satu grup bisnis dengan moto membangun Indonesia yang lebih baik (*Building a Better Indonesia*), yang memiliki budaya/*culture* untuk berpartisipasi di dalam membangun dan bertanggung jawab penuh dalam berbagai bidang yang berhubungan dengan kegiatan usaha Entitas Anak. Perseroan selalu berusaha untuk meningkatkan kepedulian terutama kepada masyarakat di sekitar wilayah kegiatan usahanya.



Program *corporate social responsibility* Perseroan sebagian besar dipusatkan pada kegiatan unit usaha properti khususnya kawasan industri dan unit usaha perhotelan, dimana kedua bidang tersebut berdekatan dengan kehidupan masyarakat sekitar, dan diharapkan dapat terjalin komunikasi dan kerjasama dengan baik antara Perseroan dan masyarakat.

Perseroan melalui unit usaha perhotelan secara rutin melaksanakan kegiatan sosial kemasyarakatan, antara lain sebagai berikut:

Meliá Bali Hotel

Manajemen Meliá Bali Hotel menjalin hubungan yang baik dengan masyarakat disekitarnya sesuai dengan adat istiadat Bali yang dikenal dengan Tri Hita Karana, yaitu menjaga keseimbangan hubungan dengan alam, manusia dan Tuhan yang kemudian diimplementasikan dalam serangkaian kegiatan rutin di wilayah Nusa Dua pada tahun 2009 sampai dengan bulan April tahun 2012 yang antara lain meliputi ;

1. Bantuan bahan baku maupun biaya renovasi dan pembangunan perumahan bagi penduduk yang sangat membutuhkan di wilayah Kabupaten Badung Bali pada tahun 2009, 2010, 2011 dan 2012.
2. Kegiatan donor darah rutin setiap enam bulan sekali setiap tahun, yang dilaksanakan oleh karyawan hotel dan para pendonor di hotel Meliá Bali.
3. Pemberian bea siswa kepada para pelajar yang berprestasi dan kurang mampu di wilayah Kabupaten Badung Bali yang dilaksanakan pada tahun 2009, 2010, 2011 dan 2012.
4. Memberikan sumbangan berupa kasur, bantal, pesawat televisi dan perlengkapan rumah tangga kepada masyarakat yang membutuhkan di wilayah Kabupaten Badung Bali pada tahun 2009, 2010, 2011 dan 2012.
5. Pemberian donasi kepada anak yatim piatu di berbagai tempat di sekitar wilayah hotel di Kabupaten Badung Bali yang dilaksanakan setiap tahun sejak tahun 2000.
6. Kegiatan pembersihan pantai di seputar wilayah hotel di Kabupaten Bali yang dilaksanakan secara reguler setiap tahunnya sejak tahun 2000.
7. Pemberian sembako dan donasi kepada masyarakat yang terkena bencana alam, diantaranya bencana Gunung Merapi pada tahun 2010 dan bencana tanah longsor tahun 2012 di Kabupaten Tabanan Bali.
8. Membantu pengajaran secara sukarela kepada siswa SLBB Jimbaran Bali pada tahun 2010, 2011 dan 2012.

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, keberhasilan Meliá Bali Hotel dalam mengimplementasikan Tri Hita Karana telah membuahkan penghargaan The Best Hotel Of The Year berturut-turut dari tahun 2000 dari Kementerian Pariwisata dan Budaya Republik Indonesia & Tri Hita Karana Tourism Award. Disamping itu, Meliá Bali Hotel juga memperoleh berbagai penghargaan berkaitan dengan kualitas pelayanan dan sistem keamanan terpadu.

Gran Meliá Jakarta

Kegiatan sosial kemasyarakatan yang telah dilaksanakan secara rutin di Jakarta oleh manajemen Gran Meliá Jakarta antara lain sebagai berikut;

1. Kegiatan donor darah yang dilaksanakan secara rutin 2 kali setahun sejak tahun 1997 di wilayah Jakarta.
2. Pelaksanaan program sunatan masal yang dilaksanakan setiap tahun sejak tahun 2007.
3. Tebar ta'jil untuk masyarakat sekitar pada bulan Ramadhan setiap tahunnya di sekitar hotel Gran Meliá Jakarta sejak tahun 2009.
4. Aktif dalam kegiatan hemat energi bersama dengan Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral sejak tahun 2009.

Keberhasilan Gran Meliá Jakarta dalam berpartisipasi aktif dalam program hemat energi telah membuahkan hasil dengan meraih penghargaan *Green Hotel Award* 2011-2013 dari Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia.



Banyan Tree Ungasan Resort

Serangkaian kegiatan rutin yang dilaksanakan oleh manajemen Banyan Tree Ungasan Resort baru dimulai pada tahun 2011 antara lain menjaga kebersihan lingkungan sekitar pantai, berpartisipasi aktif dalam kegiatan budidaya rumput laut dengan para petani rumput laut dan memberikan kursus bahasa Inggris kepada anak-anak yang tinggal di desa di sekitar resor tersebut. Di samping itu, manajemen Banyan Tree Ungasan Resort dalam mengelola resor tersebut sepenuhnya mengikuti program hemat energi. Resor yang baru beroperasi selama setahun tersebut juga telah memperoleh penghargaan sebagai "Awarding The Best, Inspiring The Rest" dari Indonesia Travel Tourism Award 2011/2012 dan National Green Hotel Standard 2011-2013 dari Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia.

Kawasan Industri

Di dalam mengelola Suryacipta City of Industry di Karawang Timur, SCS sangat memperhatikan pengembangan komunitas dengan masyarakat di berbagai desa yang mengitari kawasan industri tersebut. Pemberian bea siswa, berpartisipasi di hari-hari raya keagamaan, menjaga kelestarian lingkungan sehingga dapat menyediakan kualitas air baku yang baik bagi para tenannya. Manajemen kawasan industri tersebut juga berpartisipasi dalam memberikan pelatihan kepada masyarakat di sekitarnya dalam bidang peternakan dan melakukan pembenahan secara bertahap untuk tempat tinggal masyarakat yang kondisinya memprihatinkan. Kementerian Lingkungan Hidup Republik Indonesia telah menganugerahkan Peringkat Biru kepada Kota Industri Suryacipta dalam program penilaian Peringkat Kinerja Perusahaan dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup untuk periode 2010-2011.

Rata-rata total Biaya tanggung jawab sosial perusahaan (*corporate social responsibility*) Perseroan pada tahun 2009, 2010 dan 2011 adalah masing-masing sebesar Rp495 juta, Rp570 juta, dan Rp621 juta.

K. SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan menyadari akan pentingnya peran sumber daya manusia untuk keberhasilan Perseroan dalam menjalankan usahanya. Oleh sebab itu Perseroan selalu memperhatikan pengembangan sumber daya manusia dan berusaha untuk menjaga hubungan yang harmonis antara pimpinan dan bawahan yang selama ini telah terjalin dengan baik.

Pengelolaan Sistem Pengupahan dan Pengadaan Fasilitas Kerja

Pemberian upah dan fasilitas kerja kepada karyawan dilakukan oleh Perseroan berdasarkan tugas dan tanggung jawab yang diterima karyawan, dengan mempertimbangkan tingkat kinerja dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Upah dan fasilitas kerja yang diterima oleh karyawan antara lain sebagai berikut:

1. Upah pokok yang dibayarkan kepada karyawan setiap akhir bulan, dimana pajak penghasilan karyawan ditanggung dan dibayarkan oleh Perseroan. Upah pokok ditentukan menurut struktur upah tahunan yang dibuat dengan mempertimbangkan tingkat gaji internal, praktek pengupahan pada perusahaan-perusahaan lain yang sejenis, dan memperhatikan ketentuan Upah Minimum Propinsi/Kabupaten (UMP/K);
2. Jaminan Sosial tenaga Kerja yang meliputi Jaminan Kematian (JK), Jaminan Kecelakaan kerja (JKK) dan Jaminan Hari Tua (JHT);
3. Fasilitas pemeliharaan kesehatan berupa rawat jalan dan rawat inap yang diberikan bagi karyawan yang berhak beserta keluarganya, yang pengelolaannya oleh pihak asuransi kesehatan.
4. Tunjangan Hari Raya keagamaan (THR) yang diberikan kepada setiap karyawan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
5. Bonus prestasi diberikan satu kali dalam satu tahun berdasarkan prestasi kerja karyawan yang disesuaikan dengan kondisi keuangan Perseroan;
6. Bantuan uang tunai yang diberikan bagi karyawan yang menikah dan karyawan yang mengalami musibah kematian keluarga.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki Kesepakatan Kerja Bersama (KKB) dengan wakil pekerja tentang hubungan kerja dan syarat-syarat kerja yang berlaku bagi seluruh pekerjanya. KKB tersebut didaftarkan di Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Propinsi DKI Jakarta No.545/PP/PBR-III/D/2011 pada tanggal 8 Agustus 2011 atas nama Perseroan dengan masa berlaku selama 2 (dua) tahun.

Per tanggal 30 April 2012, Perseroan dan Entitas Anak memiliki karyawan sejumlah 2.692 orang. Berikut rincian mengenai perkembangan jumlah karyawan Perseroan dan Entitas Anak dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir:

Tabel Komposisi Karyawan Perseroan dan Entitas Anak Menurut Jenjang Kepangkatan

Jenjang Kepangkatan	30 April 2012	31 Desember				
		2011	2010	2009	2008	2007
Perseroan						
Direktur/setara Direktur	3	3	3	3	3	3
GM/SeniorManajer/Manager	8	7	7	7	7	7
Supervisor	5	5	4	4	4	4
Tenaga Profesional	10	9	9	9	9	9
NRC						
Direktur/setara Direktur	5	5	5	5	5	5
GM/SeniorManajer/Manager	26	26	24	24	23	25
Supervisor	148	148	142	118	119	99
Tenaga Profesional	332	332	332	326	288	270
SCS						
Direktur/setara Direktur	5	4	4	4	4	4
GM/SeniorManajer/Manager	12	10	9	8	8	5
Supervisor	23	23	20	19	19	24
Tenaga Profesional	231	223	222	222	223	228
SAM						
Direktur/setara Direktur	3	3	3	3	3	3
GM/SeniorManajer/Manager	1	2	2	2	2	1
Supervisor	0	1	3	4	7	3
Tenaga Profesional	1	1	3	3	10	2
TCP						
Direktur/setara Direktur	3	2	3	3	4	5
GM/SeniorManajer/Manager	9	9	13	9	9	10
Supervisor	16	17	19	18	19	22
Tenaga Profesional	250	252	268	262	262	304
SIH						
Direktur/setara Direktur	2	2	2	-	-	-
GM/SeniorManajer/Manager	3	3	3	-	-	-
Supervisor	2	2	1	-	-	-
Tenaga Profesional	17	16	14	-	-	-
USR						
Direktur/setara Direktur	3	3	3	3	3	-
GM/SeniorManajer/Manager	52	46	34	38	13	-
Supervisor	69	68	50	60	1	-
Tenaga Profesional	176	167	192	151	2	-
SAI						
Direktur/setara Direktur	4	4	4	5	5	5
GM/SeniorManajer/Manager	124	123	125	126	127	127
Supervisor	164	162	157	170	164	171
Tenaga Profesional	987	986	1028	995	1003	1024
Total	2.692	2.667	2.711	2.604	2.349	2.366



Tabel Komposisi Karyawan Perseroan dan Entitas Anak Menurut Jenjang Pendidikan

Jenjang Pendidikan	30 April 2012	31 Desember				
		2011	2010	2009	2008	2007
Perseroan						
S2 – S3	1	-	-	-	-	-
S1	16	16	14	14	14	14
Diploma	-	-	-	-	-	-
Non Akademi	9	8	9	9	9	9
NRC						
S2 – S3	2	2	2	2	1	1
S1	158	158	154	141	133	124
Diploma	69	69	67	59	52	47
Non Akademi	285	285	283	274	252	230
SCS						
S2 – S3	3	3	3	2	2	2
S1	41	32	27	27	28	31
Diploma	17	17	16	16	16	17
Non Akademi	210	208	209	208	208	214
SAM						
S2 – S3	-	-	-	-	-	-
S1	5	5	9	9	12	5
Diploma	-	1	1	2	-	1
Non Akademi	-	1	1	1	10	3
TCP						
S2 – S3	1	1	1	1	1	-
S1	25	24	34	26	28	28
Diploma	8	8	11	9	9	8
Non Akademi	244	247	257	256	256	305
SIH						
S2 – S3	-	-	-	-	-	-
S1	9	11	9	-	-	-
Diploma	-	-	-	-	-	-
Non Akademi	13	12	11	-	-	-
USR						
S2 – S3	0	0	0	0	0	-
S1	41	44	34	30	17	-
Diploma	158	129	131	122	0	-
Non Akademi	98	111	114	100	2	-
SAI						
S2 – S3	2	2	2	1	1	1
S1	117	116	114	113	111	109
Diploma	277	319	331	307	309	305
Non Akademi	883	838	867	875	878	912
Total	2.692	2.667	2.711	2.604	2.349	2.366



Tabel Komposisi Karyawan Perseroan dan Entitas Anak Menurut Jenjang Usia

Jenjang Usia	30 April 2012	31 Desember				
		2011	2010	2009	2008	2007
Perseroan						
Di atas 55	3	3	3	3	3	3
45 – 55	9	9	9	9	9	9
35-44	7	6	6	6	6	6
25-34	7	6	5	5	5	5
17-24	-	-	-	-	-	-
NRC						
Di atas 55	49	42	34	14	6	8
45 – 55	109	95	90	81	76	36
35-44	171	180	145	189	165	170
25-34	146	156	118	156	138	149
17-24	39	41	119	36	53	39
SCS						
Di atas 55	9	9	6	4	4	8
45 – 55	33	31	29	23	21	15
35-44	124	116	101	86	72	61
25-34	99	97	109	131	148	161
17-24	6	7	10	9	9	19
SAM						
Di atas 55	-	-	1	1	1	-
45 – 55	3	3	3	3	4	4
35-44	2	3	3	5	11	1
25-34	-	1	4	3	6	4
17-24	-	-	-	-	-	-
TCP						
Di atas 55	12	12	11	11	8	9
45 – 55	67	63	56	48	48	43
35-44	111	112	114	104	100	115
25-34	86	92	111	125	132	155
17-24	2	1	11	4	6	19
SIH						
Di atas 55	-	-	-	-	-	-
45 – 55	3	3	3	-	-	-
35-44	4	3	3	-	-	-
25-34	10	11	8	-	-	-
17-24	7	6	6	-	-	-
USR						
Di atas 55	1	-	-	-	-	-
45 – 55	9	8	8	4	4	-
35-44	102	97	82	83	8	-
25-34	145	144	157	129	3	-
17-24	40	35	32	36	4	-
SAI						
Di atas 55	11	9	7	5	3	2
45 – 55	381	386	384	392	391	383
35-44	549	556	572	549	545	568
25-34	242	239	277	273	273	276
17-24	96	85	74	77	87	98
Total	2.692	2.667	2.711	2.604	2.349	2.366



Tabel Komposisi Karyawan Perseroan dan Entitas Anak Menurut Status

Status Karyawan	30 April 2012	31 Desember				
		2011	2010	2009	2008	2007
Perseroan						
Tetap	23	20	21	21	21	21
Kontrak	3	4	2	2	2	2
NRC						
Tetap	420	420	400	371	359	339
Kontrak	94	94	106	105	79	63
SCS						
Tetap	251	247	246	242	235	226
Kontrak	20	13	9	11	19	38
SAM						
Tetap	5	7	7	8	19	8
Kontrak	-	-	4	4	3	1
TCP						
Tetap	259	259	266	274	277	314
Kontrak	19	21	37	18	17	27
SIH						
Tetap	8	10	8	-	-	-
Kontrak	14	13	12	-	-	-
USR						
Tetap	45	43	45	48	15	-
Kontrak	252	241	234	204	4	-
SAI						
Tetap	1089	1081	1103	1102	1082	1108
Kontrak	190	194	211	194	217	219
Total	2.692	2.667	2.711	2.604	2.349	2.366

Pada saat prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah memenuhi kewajiban Upah Minimum Propinsi/ Upah Minimum Regional bagi karyawan.

Tenaga Kerja Asing

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak memperkerjakan tenaga kerja asing dengan uraian sebagai berikut:

No.	Nama	Jabatan	Warga Negara	Perusahaan Tempat Bekerja	IMTA	Masa Berlaku	No. KITAS	Masa Berlaku
1.	Jamal Hussain bin M.E.M Meera Hussain	Manajer Umum (General Manager)	Malaysia	USR	09790/MEN/B/IMTA/2012	07-Feb-13	2C11E10208-L	07-Feb-13
2.	Nicholas Michel Belzic	Direktur Makanan dan Minuman (F&B Director)	Perancis	USR	09568/MEN/B/IMTA/2012	05-Jan-13	2C11E10263-L	05-Jan-13
3.	Melinda Frances	Direktur Penjualan dan Pemasaran (Sales & Marketing Director)	Singapura	USR	569/0804/IMTA/KPPT	16-Feb-13	2C21E10330-L	16-Feb-13
4.	Su Hyun Choi	Relasi Tamu Korea (Korean Resort Host)	Korea Selatan	USR	569/4529/RPTKA/II.2/DTKTK	22-Okt-12	2C21E2625-K	20-Okt-12 (sedang dalam proses perpanjangan)
5.	Ferry Susanty Lee	Senior Manajer Hubungan Masyarakat dan Tata Kelola (Senior Public Relation & CSR Manager)	Inggris	USR	04829/PPTK/PTA/2012	31-Mar-13	2C11E10568-L	31-Mar-13
6.	David George Albert Perry	Manajer Umum (General Manager)	Australia	SAI	KEP.00985/MEN/P/IMTA/2011	12 bulan sejak tanggal pendaratan yang tertera di dalam KITAS	2C11E0300-1	31-Dec-12
7.	Mohan Singh	Kepala Koki (Chef Cook)	India	SAI	KEP.15389/MEN/P/IMTA/2012	10-Agu-13	2C21JE2684AL	10-Sep-13
9.	Christian Josef Louis	Koki Eksekutif (Executive Chef)	Perancis	SAI	KEP.14838/MEN/P/IMTA/2012	12 bulan sejak tanggal pendaratan yang tertera di dalam KITAS	2C21E12296-L	26- Okt-13



No.	Nama	Jabatan	Warga Negara	Perusahaan Tempat Bekerja	IMTA	Masa Berlaku	No. KITAS	Masa Berlaku
10.	Ito Tomoaki	Koki Eksekutif Jepang (Executive Chef Jepang)	Jepang	SAI	KEP.22546/MEN/P/IMTA/2011	31-Des-12	2C21JE6975AK	31-Des-12
11.	Jimmy Hideyuki Boyles	Manajer Umum (General Manager)	Amerika Serikat	SAI	KEP.23923/MEN/P/IMTA/2011	31 Desember 2012	2C21E10049-L	31-Des-12
12.	Inoue Hidemi	Manajer Penjualan Tamu Jepang (Japanese Sales Manager)	Jepang	SAI	17082/MEN/IMTA/2011	29-Okt-13	2C21JE 3146 AK	29-Okt-13
13.	Danny Huang	Kepala Koki Masakan Cina (Chinese Chef)	Singapura	SAI	16930/MEN/IMTA/2012	31-Des-12	2C11JE 4151 L	31-Des-12
14.	Hernandez Tamame Maria Del Carmen	TA Bid Guest Relation Spanish	Spanyol	SAI	KEP.18720/MEN/P/IMTA/2011	31-Des12	2C21E12698-K	31-Des-12
15.	Maria Magdalena Martorell Server	Resident Manager	Spanyol	SAI	KEP.34115/MEN/B/IMTA/2012	06-Jun-13	2C11E10894-L	06-Jun-2013
16.	Artigue David Andre Louis	Food and Beverage Manager	Perancis	SAI	KEP.23703/MEN/B/IMTA/2012	12 bulan sejak tanggal pendaratan yang tertera di dalam KITAS	2C11JE5475-L	15-Mei-13
17.	Tang Chee Meng	Dim Sum Chef	Malaysia	SAI	KEP.33700/MEN/B/IMTA/2012	12 bulan sejak tanggal pendaratan yang tertera di dalam KITAS	2C11JE7785-L	12-Jul-13
18.	Emi Fukamachi	Guest Relations Japanese	Jepang	SAI	KEP.21624/MEN/B/IMTA/2012	8 bulan sejak tanggal pendaratan yang tertera di dalam KITAS	2C11JE5253-L	31-Des-12

Perseroan tidak membatasi tenaga kerja asing untuk menduduki posisi tertentu dalam Perseroan, dengan mengacu pada peraturan ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia.

L. TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

a. Perjanjian Jasa Manajemen dan Pengelolaan

- i. Perjanjian Jasa Manajemen tanggal 9 Januari 2012 (“**Perjanjian**”) yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan TCP. Perseroan akan memberikan jasa-jasa manajemen yang diperlukan oleh TCP yang mana jangka waktu kerjasama berlaku sejak tanggal 1 Januari 2012 sampai dengan 31 Desember 2012. Perseroan berhak menerima imbalan atas jasanya berdasarkan Perjanjian adalah sebesar 3% (tiga persen) dari laba usaha TCP tahun 2011 atau minimal Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) apabila besaran jasa atas perhitungan persentase di atas kurang dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) yang pembayarannya wajib dilakukan setiap tanggal jatuh tempo berdasarkan *invoice* dari Perseroan. Perjanjian ini diatur oleh hukum negara Republik Indonesia. Perselisihan yang terjadi diantara kedua pihak akan diselesaikan terlebih dahulu dengan musyawarah untuk mufakat dan apabila tidak tercapai mufakat, maka para pihak akan menyelesaikannya di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Tidak terdapat klausul mengenai pembatasan terhadap Perseroan dan pembebanan dalam Perjanjian. Saldo piutang jasa manajemen Perseroan per tanggal 30 April 2012 adalah nihil.
- ii. Perjanjian Jasa Manajemen tanggal 9 Januari 2012 (“**Perjanjian**”) yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan SAI. Perseroan akan memberikan jasa-jasa manajemen yang diperlukan oleh SAI yang mana jangka waktu kerjasama berlaku sejak tanggal 1 Januari 2012 sampai dengan 31 Desember 2012. Perseroan akan menerima imbalan atas jasanya berdasarkan Perjanjian adalah sebesar USD22.500 (dua puluh dua ribu lima ratus Dolar Amerika Serikat) per tahun. Perjanjian ini diatur oleh hukum negara Republik Indonesia. Perselisihan yang terjadi diantara kedua pihak akan diselesaikan terlebih dahulu dengan musyawarah untuk mufakat dan apabila tidak tercapai mufakat, maka para pihak akan menyelesaikannya di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Tidak terdapat klausul mengenai pembatasan terhadap Perseroan dan pembebanan dalam Perjanjian. Saldo piutang jasa manajemen Perseroan per tanggal 30 April 2012 adalah nihil.



- iii. Perjanjian Jasa Manajemen tanggal 9 Januari 2012 ("**Perjanjian**") yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan NRC. Perseroan akan memberikan jasa-jasa manajemen yang diperlukan oleh NRC yang mana jangka waktu kerjasama berlaku sejak tanggal 1 Januari 2012 sampai dengan 31 Desember 2012. Perseroan berhak menerima imbalan atas jasanya berdasarkan Perjanjian adalah sebesar 3% (tiga persen) dari laba usaha konsolidasian NRC tahun 2010 (berdasarkan laporan keuangan audit NRC) atau minimal Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) apabila besaran jasa atas perhitungan persentase di atas kurang dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah). Perjanjian ini diatur oleh hukum negara Republik Indonesia. Perselisihan yang terjadi diantara kedua pihak akan diselesaikan terlebih dahulu dengan musyawarah untuk mufakat dan apabila tidak tercapai mufakat, maka para pihak akan menyelesaikannya di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Tidak terdapat klausul mengenai pembatasan terhadap Perseroan dan pembebanan dalam Perjanjian. Saldo piutang jasa manajemen Perseroan per tanggal 30 April 2012 adalah nihil.
- iv. Perjanjian Jasa Manajemen tanggal 9 Januari 2012 ("**Perjanjian**") yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan SCS. Perseroan akan memberikan jasa-jasa manajemen yang diperlukan oleh SCS yang mana jangka waktu kerjasama berlaku sejak tanggal 1 Januari 2012 sampai dengan 31 Desember 2012. Perseroan berhak menerima imbalan atas jasanya berdasarkan Perjanjian adalah sebesar 3% (tiga persen) dari laba usaha SCS tahun 2011 atau minimal Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) apabila besaran jasa atas perhitungan persentase di atas kurang dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) yang pembayarannya wajib dilakukan setiap tanggal jatuh tempo berdasarkan *invoice* dari Perseroan. Perjanjian ini diatur oleh hukum negara Republik Indonesia. Perselisihan yang terjadi diantara kedua pihak akan diselesaikan terlebih dahulu dengan musyawarah untuk mufakat dan apabila tidak tercapai mufakat, maka para pihak akan menyelesaikannya di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Tidak terdapat klausul mengenai pembatasan terhadap Perseroan dan pembebanan dalam Perjanjian. Saldo piutang jasa manajemen Perseroan per tanggal 30 April 2012 adalah nihil.
- v. Perjanjian Jasa Manajemen tanggal 9 Januari 2012 ("**Perjanjian**") yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan SIH. Perseroan akan memberikan jasa-jasa manajemen yang diperlukan oleh SIH yang mana jangka waktu kerjasama berlaku sejak tanggal 1 Januari 2012 sampai dengan 31 Desember 2012. Perseroan berhak menerima imbalan atas jasanya berdasarkan Perjanjian adalah sebesar 3% (tiga persen) dari laba usaha SIH tahun 2011 atau minimal Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) apabila besaran jasa atas perhitungan persentase di atas kurang dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) yang pembayarannya wajib dilakukan setiap tanggal jatuh tempo berdasarkan *invoice* dari Perseroan. Perjanjian ini diatur oleh hukum negara Republik Indonesia. Perselisihan yang terjadi diantara kedua pihak akan diselesaikan terlebih dahulu dengan musyawarah untuk mufakat dan apabila tidak tercapai mufakat, maka para pihak akan menyelesaikannya di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Tidak terdapat klausul mengenai pembatasan terhadap Perseroan dan pembebanan dalam Perjanjian. Saldo piutang jasa manajemen Perseroan per tanggal 30 April 2012 adalah nihil.
- vi. Perjanjian Jasa Manajemen tanggal 9 Januari 2012 ("**Perjanjian**") yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan SAM. Perseroan berhak memberikan jasa-jasa manajemen yang diperlukan oleh SAM yang mana jangka waktu kerjasama berlaku sejak tanggal 1 Januari 2012 sampai dengan 31 Desember 2012. Perseroan akan menerima imbalan atas jasanya berdasarkan Perjanjian adalah sebesar 3% (tiga persen) dari laba usaha SAM tahun 2011 atau minimal Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) apabila besaran jasa atas perhitungan persentase di atas kurang dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) yang pembayarannya wajib dilakukan setiap tanggal jatuh tempo berdasarkan *invoice* dari Perseroan. Perjanjian ini diatur oleh hukum negara Republik Indonesia. Perselisihan yang terjadi diantara kedua pihak akan diselesaikan terlebih dahulu dengan musyawarah untuk mufakat dan apabila tidak tercapai mufakat, maka para pihak akan menyelesaikannya di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Dalam perjanjian ini tidak terdapat pembatasan dan pembebanan perjanjian. Saldo piutang jasa manajemen Perseroan per tanggal 30 April 2012 adalah nihil.



- vii. Villa Lease Agreement Banyan Tree Ungasan – Bali tanggal 29 April 2009 sebagaimana diubah dengan Amandment on Villa Lease Agreement Banyan Tree Ungasan – Bali tanggal 31 Juli 2009, dibuat di bawah tangan dan yang dibuat antara USR dan SAM. Berdasarkan Perjanjian ini SAM, pengembang Banyan Tree Ungasan – Bali, sebuah vila yang terletak di Dusun Kelod, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, Indonesia, bermaksud untuk menyewakan vila kepada USR untuk mengelola fasilitas resort bintang 5. Biaya sewa yang harus di bayar USR kepada SAM bergantung pada kinerja pendapatan dari operasional resor. Merujuk kepada jangka waktu HGB yaitu sampai dengan tahun 2024 dan berlaku untuk setiap perpanjangan periode HGB. Perjanjian ini diatur oleh hukum negara Republik Indonesia. Pengakhiran perjanjian hanya dapat dilakukan atas kesepakatan kedua belah pihak. Dalam perjanjian ini tidak terdapat pembatasan dan pembebanan perjanjian. Saldo piutang sewa SAM per tanggal 30 April 2012 adalah Rp31.760.869.064.
- viii. Lease Agreement (*Standard Condition of Lease*) Reference: 005/TCP-GSI/LA/VII/11, tanggal 1 Juli 2011 sebagaimana diubah berdasarkan Addendum I 005/TCP-GSI/LA/VII/11, tanggal 1 Juli 2011 dibuat dibawah tangan ("**Perjanjian**") dimana TCP sebagai Pemilik dan Perseroan sebagai Penyewa. Objek sewa ruangan yang terletak di Lantai 20 (dua puluh) dengan total luas 1.050 m² yang terletak di Jl. HR. Rasuna Said Kav.X-0, Jakarta 12950. Untuk jangka waktu 12 bulan terhitung sejak tanggal 1 Juli 2011 sampai dengan tanggal 30 Juni 2013. Harga sewa Rp.85.000,00 (delapan puluh lima ribu Rupiah) per meter persegi per bulan dan biaya layanan Rp.50.000.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi per bulan dengan pembayaran di muka untuk masa 6 bulan. Para Pihak setuju dan sepakat bahwa untuk menyelesaikan segala perbedaan pendapat atau perselisihan dengan cara musyawarah untuk mufakat. Berdasarkan Perjanjian, terdapat pembatasan bahwa Perseroan tidak dapat mengalihkan atau menyewakan kembali Ruang tanpa persetujuan tertulis dari TCPI. Dalam hal penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat tidak dapat tercapai, maka hal tersebut akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan dan jalur hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan atau domisili hukum yang tetap dan umum di Badan Arbitrase Nasional Indonesia dengan 3 (tiga) Arbitrator. Saat Prospektus ini diterbitkan, para pihak tetap akan memperpanjang perjanjian tersebut. Tidak terdapat klausul mengenai pembebanan dalam Perjanjian. Saldo piutang sewa TCP per tanggal 30 April 2012 adalah nihil.

b. Perjanjian Pengakuan Hutang

- 1) Perjanjian Pengakuan Hutang tertanggal 21 Januari 2008 yang diubah terakhir dengan Addendum Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 1 Juni 2011 ("**Perjanjian**"), keduanya dibuat dibawah tangan antara Perseroan dengan SAM. Perseroan memberikan kepada SAM fasilitas pinjaman yang plafond pokok pinjaman tidak melebihi Rp150.000.000.000,00 (seratus lima puluh miliar Rupiah) untuk keperluan modal kerja SAM. Untuk fasilitas pinjaman berdasarkan Perjanjian ini, SAM membayar bunga kepada Perseroan sebesar 0% (nol persen) per tahun dari jumlah utang yang harus dibayar SAM. Perjanjian ini dibuat untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak 21 Januari 2012 sampai dengan tanggal 20 Januari 2013. Apabila ada suatu perselisihan diantara para pihak yang mungkin timbul dari pelaksanaan Perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh para pihak. Para pihak telah memilih kediaman hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Tidak terdapat klausul mengenai pembatasan terhadap Perseroan pembebanan dalam Perjanjian. Saldo piutang Perseroan per tanggal 30 April 2012 adalah sebesar Rp114.233 juta.
- 2) Perjanjian Pengakuan Hutang tertanggal 21 Januari 2008 yang diubah terakhir dengan Addendum Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 19 Januari 2012 ("**Perjanjian**"), keduanya dibuat dibawah tangan antara Perseroan dengan TCP. Perseroan memberikan kepada TCP fasilitas pinjaman yang plafon pokok pinjaman tidak melebihi Rp75.000.000.000,00 (tujuh puluh lima miliar Rupiah) untuk keperluan modal kerja TCP. Untuk fasilitas pinjaman berdasarkan Perjanjian ini, TCP membayar bunga kepada Perseroan sebesar 0% (nol persen) per tahun dari jumlah utang yang harus dibayar TCP. Perjanjian ini dibuat untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak 19 Januari 2012 sampai dengan tanggal 20 Januari 2013. Apabila



ada suatu perselisihan diantara para pihak yang mungkin timbul dari pelaksanaan Perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh para pihak. Para pihak telah memilih kediaman hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Tidak terdapat klausul mengenai pembebanan dalam Perjanjian. Saldo piutang Perseroan per tanggal 30 April 2012 adalah sebesar Rp7.450 juta.

- 3) Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 20 Juni 2011, yang dibuat dibawah tangan antara Perseroan dengan SIH sebagaimana diubah berdasarkan Addendum Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 19 Juni 2012 ("**Perjanjian**"). Perseroan memberikan kepada SIH fasilitas pinjaman yang plafon pokok pinjamannya tidak melebihi Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar Rupiah) untuk keperluan modal kerja SIH. Selama jangka waktu Perjanjian ini, SIH dapat menarik plafon fasilitas pinjaman dari Perseroan secara bertahap dengan ketentuan tidak melewati plafon pokok pinjaman. Penarikan atau pembayaran kembali fasilitas pinjaman berdasarkan Perjanjian, dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan pemberitahuan terlebih dahulu oleh SIH kepada Perseroan. Untuk fasilitas pinjaman berdasarkan Perjanjian ini, SIH membayar bunga kepada Perseroan sebesar 0% (nol persen) per tahun dari jumlah utang yang harus dibayar SIH. Perjanjian ini telah diperpanjang untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 20 Juni 2012 sampai dengan tanggal 18 Juni 2013. Apabila ada suatu perselisihan diantara para pihak yang mungkin timbul dari pelaksanaan Perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh para pihak. Para pihak telah memilih kediaman hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Tidak terdapat klausul mengenai pembatasan terhadap Perseroan dan pembebanan dalam Perjanjian. Saldo piutang Perseroan per tanggal 30 April 2012 adalah sebesar Rp22.150 juta.
- 4) Perjanjian Pengakuan Hutang tertanggal 2 Agustus 2010 yang diubah terakhir dengan Addendum Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 1 Agustus 2011, keduanya dibuat dibawah tangan bermaterai cukup antara Perseroan dengan SCS. SCS memberikan kepada Perseroan fasilitas pinjaman yang plafond pokok pinjaman tidak melebihi Rp150.000.000.000,00 (seratus lima puluh miliar Rupiah). Untuk setiap tahap penarikan fasilitas pinjaman, Perseroan wajib memberitahukan SCS tanda penerimaan uang sesuai jumlah penarikan uang. Penarikan atau pembayaran kembali fasilitas pinjaman berdasarkan Perjanjian, dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan pemberitahuan terlebih dahulu oleh Perseroan kepada SCS. Untuk fasilitas pinjaman berdasarkan perjanjian ini, Perseroan membayar bunga kepada Perseroan sebesar 0% (nol persen) per tahun dari jumlah utang yang harus dibayar Perseroan. Perjanjian ini dibuat untuk jangka waktu sampai dengan tanggal 1 Agustus 2012, dan sudah di perpanjang hingga 1 Agustus 2013. Apabila ada suatu perselisihan diantara para pihak yang mungkin timbul dari pelaksanaan perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh para pihak. Para pihak telah memilih kediaman hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Tidak terdapat klausul mengenai pembatasan terhadap Perseroan dan pembebanan dalam Perjanjian. Saldo piutang Perseroan per tanggal 30 April 2012 adalah sebesar Rp80 miliar.
- 5) Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 11 September 2012, yang dibuat dibawah tangan antara Perseroan dengan KSS ("**Perjanjian**"). Perseroan memberikan kepada KSS fasilitas pinjaman yang plafon pokok pinjamannya tidak melebihi Rp285.000.000.000,00 (Dua Ratus Delapan Puluh Lima Miliar Rupiah) untuk keperluan modal kerja KSS. Selama jangka waktu Perjanjian ini, KSS dapat menarik plafon fasilitas pinjaman dari Perseroan secara bertahap dengan ketentuan tidak melewati plafon pokok pinjaman. Penarikan atau pembayaran kembali fasilitas pinjaman berdasarkan Perjanjian, dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan pemberitahuan terlebih dahulu oleh KSS kepada Perseroan. Untuk fasilitas pinjaman berdasarkan Perjanjian ini, KSS membayar bunga kepada Perseroan sebesar 0% (nol persen) per tahun dari jumlah utang yang harus dibayar KSS. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 11 September 2013. Apabila ada suatu perselisihan diantara para pihak yang mungkin timbul dari pelaksanaan Perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh para pihak. Para pihak telah memilih kediaman hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Tidak terdapat klausul mengenai pembatasan terhadap Perseroan dan pembebanan dalam Perjanjian. Saldo piutang Perseroan per tanggal 30 April 2012 adalah nihil.



Manfaat dan dampak yang diperoleh Perseroan dari adanya perjanjian penting dengan Pihak Berelasi (termasuk di dalamnya perpanjangan/pengakhiran perjanjian) adalah Perseroan dapat memberikan pinjaman pada Entitas Anak, maka Entitas Anak dapat menjalankan kegiatan usaha, melakukan pengembangan usaha yang pada akhirnya akan membawa keuntungan bagi Perseroan.

Dengan perjanjian sewa menyewa dengan Entitas Anak, Perseroan dapat menyewa ruangan kantor di daerah strategis dengan harga terjangkau. Dengan jasa manajemen, Perseroan dapat mengarahkan dan membantu Entitas Anak untuk berkembang, serta melakukan pengawasan terhadap kinerja operasional dan keuangan Entitas Anak.

M. PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dan Entitas Anak mengadakan beberapa perjanjian penting dengan pihak ketiga, dengan rincian sebagai berikut:

1. Perjanjian Kerjasama Penyediaan Jaringan dan Jasa Telekomunikasi di Graha Surya Internusa – Jakarta No. 02/PKS/SSI-BIZNET/V/2010 tanggal 31 Mei 2010 (“Perjanjian”) yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dan PT Supra Primatama Nusantara (“SPN”). Para pihak bekerjasama dalam menyelenggarakan jaringan dan jasa telekomunikasi di Graha Surya Internusa (“Gedung”). Perseroan akan memperoleh bagi hasil atas pendapatan SPN dengan porsi Rp3.000.000,00 (tiga juta Rupiah) per bulan belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (“PPN”) 10% (sepuluh persen) dalam hal SPN belum mendapatkan pendapatan yang mencapai Rp20.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah) per bulan; atau 15% belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 10% (sepuluh persen) dari total pendapatan SPN bila pendapatan SPN sudah mencapai atau lebih dari Rp20.000.000,00 per bulan. Jangka waktu Perjanjian adalah 3 tahun yang terhitung sejak tanggal 1 Juni 2010 dan berakhir tanggal 31 Mei 2013, dimana perpanjangannya akan ditentukan dan disepakati kembali oleh kedua pihak selambat-lambatnya 2 bulan sebelum berakhirnya jangka waktu. SPN wajib menyediakan layanan multimedia dalam bentuk komunikasi data, suara dan gambar kepada penyewa (tenant) di Gedung dan Perseroan berhak atas bagi hasil yang dibayarkan oleh SPN. Tidak terdapat klausul mengenai pembatasan dan pembebanan dalam Perjanjian. Saldo piutang Perseroan per 30 April 2012 adalah nihil.
2. Addendum Perjanjian Kerjasama Penyediaan Jasa Pelayanan Internet di Graha Surya Internusa Jakarta No. 02/PK/SCN-SSI/X/2011 tanggal 1 April 2011 (“Perjanjian”) yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dan PT Sunvone Communication Network (“SCN”). Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Penyediaan Jasa Pelayanan Internet tanggal 15 Maret 2008 yang dibuat kedua belah pihak, para pihak bekerja sama dalam penyediaan internet di Graha Surya Internusa dimana jangka waktunya telah berakhir pada 31 Maret 2011. Jangka waktu kerjasama tersebut diperpanjang untuk 3 (tiga) tahun berikutnya terhitung sejak tanggal 1 April 2011 sampai dengan 31 Maret 2014. Perseroan berhak atas pembagian hasil dari setiap penjualan Jasa Pelayanan oleh SCN kepada penghuni Graha Surya Internusa. Perseroan dapat mengalihkan hak atau kewajiban apapun berdasarkan atau sehubungan dengan Perjanjian ini dengan menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada SCN. Berdasarkan Perjanjian, terdapat pembatasan bahwa SCN tidak dapat mengalihkan hak dan/atau kewajibannya berdasarkan atau sehubungan dengan Perjanjian ini kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan. Tidak terdapat klausul mengenai pembatasan dan pembebanan dalam Perjanjian. Saldo piutang Perseroan per 30 April 2012 adalah nihil.
3. Addendum Pertama Terhadap Perjanjian Pelayanan Jaringan Internet antara PT Indointernet dengan Perseroan No. 131/WR/VIII/2009 tanggal 1 Mei 2011 (“Perjanjian”) yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan sebagai Pelanggan dan PT IndoInternet sebagai Supplier. Berdasarkan Perjanjian, jangka waktu kerjasama tersebut diperpanjang sampai dengan 10 Agustus 2011 yang akan secara otomatis diperpanjang dengan jangka waktu yang berlaku sebelumnya pada Perjanjian ini, kecuali bila ada pemberitahuan tertulis 30 (tiga puluh) hari sebelum Perjanjian ini berakhir dari pihak Perseroan. Perselisihan yang terjadi diantara kedua pihak akan diselesaikan terlebih dahulu dengan musyawarah untuk mufakat dan apabila tidak tercapai mufakat, maka para pihak akan menyelesaikannya di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI). Tidak terdapat klausul mengenai pembatasan dan pembebanan dalam Perjanjian. Saldo piutang Perseroan per 30 April 2012 adalah nihil.



4. Perjanjian Manajemen antara USR dengan PT Management Banyan Tree Resort & Spas ("PTM") tertanggal 1 September 2009 ("Perjanjian"), USR bermaksud untuk menunjuk PTM untuk pengoperasian dan pengelolaan hotel yang terdiri dari sekitar 73 villa dan berkaitan dengan fasilitas resort. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sejak tanggal peresmian pembukaan hotel dan dapat diperpanjang 10 tahun kemudian. Berdasarkan Perjanjian, terdapat pembatasan bahwa PTM tidak berhak mengalihkan perjanjian ini kepada pihak lain, kecuali dengan persetujuan dari USR. Lebih lanjut, selama perjanjian ini berlangsung, PTM maupun afiliasinya tidak diperbolehkan untuk memiliki dan/atau mengoperasikan hotel lain di bawah nama "Banyan Tree" yang berlokasi di Denpasar Selatan, namun, PTM dapat memiliki dan/atau mengoperasikan spa dan galeri di bawah nama "Banyan Tree" yang berlokasi di Denpasar Selatan. Para pihak sepakat menyelesaikan perselisihan dengan cara musyawarah dan bila tidak tercapai dalam waktu 3 bulan, maka akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Internasional di Singapura dan menggunakan hukum Inggris. Hukum yang berlaku untuk perjanjian ini adalah Hukum Indonesia. PTM wajib melakukan pengoperasian dan pengelolaan hotel yang terdiri dari 73 villa dan berkaitan dengan fasilitas resort. Tidak terdapat klausul pembebanan dalam Perjanjian. Saldo piutang USR per 30 April 2012 adalah Rp382.365.176.
5. Surat Perjanjian Mengenai Pemanfaatan Lahan No.21/DPA/16/SPU/2011, tanggal 17 Nopember 2011, antara Divisi Pengelolaan Air II Perum Jasa Tirta II ("Pihak Pertama") dan SCS dibuat di bawah tangan. Berdasarkan Perjanjian ini Pihak Pertama menyediakan lahan untuk keperluan SCS seluas 3.420m2 berupa tanah darat yang terletak di Desa Kutaneegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat untuk keperluan jembatan dengan tipe box culvert. Jangka waktu Perjanjian ini berlaku selama 2 tahun terhitung sejak tanggal 22 Agustus 2011 sampai dengan tanggal 21 Agustus 2013. SCS dapat memperpanjang jangka waktu Perjanjian ini paling lambat 3 bulan sebelum berakhir jangka waktu Perjanjian ini dengan pemberitahuan secara tertulis kepada Pihak Pertama. Biaya pemanfaatan lahan adalah sebesar Rp 67.716.000,00 sudah termasuk Pajak Perambahan Nilai (PPN) 10%. Perjanjian ini tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia. Para pihak sepakat menyelesaikan perselisihan yang timbul atas Perjanjian ini secara musyawarah, apabila tidak dapat dicapai titik temu maka para pihak sepakat dengan persetujuan bersama memilih menyelesaikan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang. Divisi Pengelolaan Air II Perum Jasa Tirta II berkewajiban untuk menyediakan lahan untuk keperluan SCS. Tidak terdapat klausul mengenai pembatasan dan pembebanan dalam Perjanjian. Saldo piutang SCS per 30 April 2012 adalah nihil.
6. Pada tanggal 1 Januari 1991, SAI mengadakan perjanjian jasa teknis dengan Sol Maninvest B.V., Belanda ("Konsultan"), dimana Konsultan setuju untuk bertindak sebagai konsultan teknis asing dan menyediakan jasa konsultasi profesional, bantuan teknis, perekrutan, pelatihan dan jasa lainnya kepada Melia Bali. Sebagai kompensasi, Konsultan akan menerima pembayaran jasa bantuan teknis yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari laba kotor operasional Melia Bali sebagaimana tercantum dalam perjanjian. Sehubungan dengan perjanjian di atas, SAI, Konsultan dan PT Sol Melia Indonesia ("SMI") mengadakan perjanjian novasi dimana Konsultan memindahkan seluruh hak dan kewajibannya sehubungan dengan perjanjian jasa teknis di atas kepada SMI, perusahaan afiliasinya, efektif sejak tanggal 1 Januari 2008. SAI berkewajiban melakukan pembayaran kepada SMI. Berdasarkan Perjanjian, terdapat pembatasan bahwa SAI tidak dapat mengalihkan perjanjian ini kecuali dengan persetujuan tertulis dari SMI akan tetapi SMI dapat memindahkan seluruh hak dan kewajibannya sehubungan dengan perjanjian manajemen di atas kepada perusahaan afiliasinya dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada SAI. Tidak terdapat klausul mengenai pembebanan dalam Perjanjian. Saldo per 30 April 2012 adalah sebesar Rp9.565.180.660,-
7. Pada tanggal 10 April 1995, SAI mengadakan perjanjian manajemen dengan Melsol Management B.V., Belanda ("Operator"), dimana Operator setuju untuk menyediakan jasa operasional, keuangan, kepegawaian, komersial, pembelian dan pengendalian mutu pelayanan kepada Melia Jakarta. Sebagai kompensasi, Operator akan menerima pembayaran jasa manajemen yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari laba kotor operasional Melia Jakarta sebagaimana tercantum dalam perjanjian. Perjanjian manajemen untuk Melia Jakarta berlaku efektif sejak tanggal penandatanganan yang secara otomatis akan diperpanjang untuk periode setiap lima tahun



berikutnya, kecuali apabila surat pemberitahuan pengakhiran perjanjian diberikan sebelumnya oleh salah satu pihak secara tertulis. Sehubungan dengan perjanjian di atas, SAI, Operator dan SMI mengadakan perjanjian novasi dimana Operator memindahkan seluruh hak dan kewajibannya sehubungan dengan perjanjian manajemen di atas kepada SMI, perusahaan afiliasinya, efektif sejak tanggal 1 Januari 2008. Sebagai kompensasi, SMI berhak menerima pembayaran jasa manajemen yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari laba kotor operasional Meliá Jakarta sebagaimana tercantum dalam perjanjian. Tidak terdapat klausul mengenai pembatasan dan pembebanan dalam Perjanjian. Saldo per 30 April 2012 adalah sebesar Rp3.516.784.566,-

8. SAI mengadakan perjanjian lisensi dan perjanjian jasa pemasaran dan promosi tanggal 1 Januari 1991 untuk Meliá Bali dan tanggal 10 April 1995 ("Perjanjian") untuk Meliá Jakarta, dengan Markserv B.V., Belanda ("Markserv"), dimana berdasarkan perjanjian lisensi tersebut, Markserv memberikan kepada SAI lisensi untuk menggunakan nama "Meliá Bali" dan "Meliá Jakarta" untuk Hotel milik SAI dan hak kekayaan intelektual lainnya. Berdasarkan perjanjian jasa pemasaran dan promosi, Markserv setuju untuk menyediakan jasa reservasi, promosi penjualan dan hubungan masyarakat ke Hotel, baik melalui organisasinya maupun pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa dengannya yang berada di luar Indonesia. Sebagai kompensasi, Markserv akan menerima pembayaran jasa lisensi dan jasa pemasaran dan promosi yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan dan laba kotor operasional masing-masing Hotel sebagaimana tercantum dalam perjanjian-perjanjian tersebut. Perjanjian lisensi akan berlanjut selama Meliá Bali menerima jasa dari Markserv. Perjanjian jasa pemasaran dan promosi untuk Meliá Bali berlaku efektif untuk periode satu tahun sejak tanggal penandatanganan, yang secara otomatis akan diperpanjang untuk periode setiap satu tahun berikutnya, kecuali apabila surat pemberitahuan untuk pengakhiran perjanjian diberikan sebelumnya oleh salah satu pihak secara tertulis. Perjanjian lisensi dan jasa pemasaran dan promosi untuk Meliá Jakarta berlaku efektif sejak tanggal penandatanganan yang secara otomatis akan diperpanjang untuk periode setiap lima tahun berikutnya, kecuali apabila surat pemberitahuan pengakhiran perjanjian diberikan sebelumnya oleh salah satu pihak secara tertulis. SAI berkewajiban untuk membayar kepada Markserv atas jasa lisensi dan jasa pemasaran dan promosi yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan dan laba kotor operasional masing-masing Hotel. Berdasarkan Perjanjian terdapat pembatasan bahwa SAI dilarang mengizinkan pihak lain untuk menggunakan Lisensi yang diberikan kepada SAI berdasarkan Perjanjian ini kecuali secara khusus disetujui oleh Pemberi Lisensi dan setiap penggunaan Lisensi wajib menunjukkan secara akurat Lisensi Merek dengan itikad baik. Tidak terdapat klausul mengenai pembebanan dalam Perjanjian. Saldo per 30 April 2012 adalah sebesar Rp39.304.961.119,-
9. Akta Pemindahan Hak Atas Tanah No. 8 tanggal 27 September 2012 dibuat dihadapan Yuli Hanifah, S.H, Notaris di Kabupaten Bogor dibuat oleh dan antara KSS dan PT Baskhara Lokabuana ("BL"). Berdasarkan perjanjian ini, BL menjual 4.562 (empat ribu lima ratus enam puluh dua) saham ("Saham Yang Dijual") kepada KSS dan KSS membeli dan menerima pengalihan Saham Yang Dijual dari BL, bebas dari segala bentuk jaminan maupun pembebanan ataupun hak pihak ketiga dalam bentuk apapun dengan nilai sebesar US\$9.075.000,00. US\$9.075.000,00. KSS berkewajiban melakukan pembayaran sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian ini dan berhak antara lain bertindak untuk dan atas nama BL untuk menghadap pihak manapun untuk menandatangani dokumen terkait pengalihan saham dan memberitahukan pengalihan dan penjualan Saham Yang Dijual kepada Menkumham. Para Pihak sepakat dan setuju untuk menyelesaikan/menyerahkan perselisihan melalui arbitrase di Jakarta sesuai dengan ketentuan peraturan arbitrase yang berlaku di Badan Arbitrase Nasional Indonesia. Tidak terdapat klausul mengenai pembatasan dan pembebanan dalam Perjanjian.
10. Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Untuk Pemasangan Dan Penempatan Perangkat Sistem Telekomunikasi Seluler Dan Perangkat Pendukung antara SCS dan PT Telekomunikasi Selular ("TS") No.001/LGL-SCS/PKS/XII/2010 tanggal 25 Agustus 2010, dibuat di bawah tangan. Berdasarkan Perjanjian ini SCS sepakat untuk menyewakan tanah miliknya seluas 144 m2 kepada TS yang dipergunakan untuk penempatan Base Transceiver perangkat sistem telekomunikasi seluler. Jangka waktu Perjanjian ini adalah selama 10 tahun terhitung sejak tanggal 2 April 2010 sampai dengan tanggal 1 April 2020. Perjanjian ini dapat dilakukan perpanjangan berdasarkan kesepakatan Para



Pihak 1 bulan sebelum berakhirnya Perjanjian ini dengan pemberitahuan secara tertulis kepada SCS. Harga sewa tanah untuk jangka waktu selama 10 tahun sebesar Rp 136.800.000,00 sudah termasuk Pajak Penghasilan (PPH). Para pihak sepakat menyelesaikan perselisihan yang timbul atas Perjanjian ini secara musyawarah, apabila tidak dapat dicapai titik temu maka para pihak sepakat dengan persetujuan bersama memilih menyelesaikan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang. Tidak terdapat klausul mengenai pembebanan dalam Perjanjian.

Melalui perjanjian-perjanjian penting dengan pihak ketiga, Perseroan dapat memperluas jaringan dan distribusi usaha, memanfaatkan keahlian khusus pihak ketiga yang tidak dimiliki oleh Perseroan dan menambah efisiensi kerja Perseroan, yang pada akhirnya akan membawa keuntungan bagi Perseroan.

N. KETERANGAN TENTANG ASET TETAP

Berikut merupakan keterangan mengenai aset tetap yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Perseroan serta Entitas Anak:

1) Tanah yang dimiliki SCS antara lain :

No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m ²)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH SCS							
1.	HGB No. 12 Kutamekar	08-07-1996	25-05-2025	67.110	Desa Kutamekar, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
2.	HGB No. 21/Kutamekar	08-11-1996	25-5-2025	28.750	Desa Kutamekar, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
3.	HGB No. 24/Kutamekar	12-07-1997	25-5-2025	836.680	Desa Kutamekar, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
4.	HGB No. 0064/Kutamekar	12-09-2000	25-5-2025	19.570	Desa Kutamekar, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
5.	HGB No. 19/Kutamekar	09-09-1996	24-9-2021	8.400	Desa Kutamekar, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
6.	HGB No. 55/Kutamekar	06-11-1996	26-5-2025	53.000	Desa Kutamekar, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
7.	HGB No. 22/Kutamekar	12-03-1997	25-9-2020	50.205	Desa Kutamekar, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
8.	HGB No. 23/Kutamekar	12-03-1997	24-9-2020	3.350	Desa Kutamekar, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
9.	HGB No. 17/Kutamekar	09-09-1996	24-9-2021	8.500	Desa Kutamekar, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
10.	HGB No. 1/Kutanegara	30-05-1995	25-5-2025	173.997	Desa Kutanegara, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
11.	HGB No. 151/Kutanegara	14-11-2002	25-5-2025	5.165	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
12.	HGB No. 2/Kutanegara	2-06-1997	27-5-2027	65.290	Desa Kutanegara, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m ²)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
13.	HGB No. 46/Kutanegara	15-09-1998	27-5-2027	4.545	Desa Kutanegara, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
14.	HGB No. 152/Kutanegara	14-11-2002	25-5-2025	48.360	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
15.	HGB No. 103/Kutanegara	4-10-1999	04-11-2028	263.590	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
16.	HGB No. 105/Kutanegara	04-10-1999	04-11-2028	27.130	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
17.	HGB No. 106/Kutanegara	04-10-1999	04-11-2028	71.520	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
18.	HGB No. 107/Kutanegara	04-10-1999	04-22-2028	413.740	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
19.	HGB No. 108/Kutanegara	04-10-1999	04-11-2028	193.295	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
20.	HGB No. 110/Kutanegara	04-10-1999	04-11-2028	41.203	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
21.	HGB No. 111/Kutanegara	04-10-1999	04-11-2028	172.225	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
22.	HGB No. 147/Kutanegara	22-02-2001	04-09-2028	92.641	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
23.	HGB No. 00157/Kutanegara	08-09-2005	04-11-2028	22.569	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
24.	HGB No. 113/Kutanegara	04-10-1999	04-11-2028	216.275	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
25.	HGB No. 114/Kutanegara	04-10-1999	04-11-2028	417.410	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
26.	HGB No. 115/Kutanegara	04-10-1999	04-11-2028	218.020	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
27.	HGB No. 116/Kutanegara	04-10-1999	04-11-2028	200.180	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
28.	HGB No. 117/Kutanegara	04-10-1999	04-11-2028	407.250	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
29.	HGB No. 118/Kutanegara	04-10-1999	04-11-2028	352.440	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
30.	HGB No. 12/Kutanegara	09-07-1998	01-07-2028	5.860	Desa Kutanegara, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
31.	HGB No. 38/Kutanegara	05-09-1998	02-09-2028	3.100	Desa Kutanegara, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m ²)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
32.	HGB No. 39/Kutanegara	05-09-1998	02-09-2028	17.580	Desa Kutanegara, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
33.	HGB No. 40/Kutanegara	05-09-1998	02-09-2028	1.660	Desa Kutanegara, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
34.	HGB No. 41/Kutanegara	05-09-1998	02-09-2028	37.350	Desa Kutanegara, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
35.	HGB No. 42/Kutanegara	01-10-1998	30-09-2028	9.120	Desa Kutanegara, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
36.	HGB No. 43/Kutanegara	14-10-1998	12-10-2028	25.220	Desa Kutanegara, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
37.	HGB No. 44/Kutanegara	01-10-1998	30-09-2028	6.415	Desa Kutanegara, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
38.	HGB No. 48/Kutanegara	07-10-1998	05-10-2028	2.750	Desa Kutanegara, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
39.	HGB No. 49/Kutanegara	07-10-1998	05-10-2028	1.680	Desa Kutanegara, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
40.	HGB No. 50/Kutanegara	07-10-1998	05-10-2028	21.650	Desa Kutanegara, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
41.	HGB No. 51/Kutanegara	13-10-1998	12-10-2028	1.400	Desa Kutanegara, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
42.	HGB No. 55/Kutanegara	25-11-1998	24-11-2028	3.400	Desa Kutanegara, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
43.	HGB No. 1/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	25.820	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
44.	HGB No. 2/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	1.360	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
45.	HGB No. 3/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	13.810	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
46.	HGB No. 4/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	9.360	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
47.	HGB No. 5/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	1.320	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
48.	HGB No. 6/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	7.620	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
49.	HGB No. 7/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	9.860	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
50.	HGB No. 8/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	1.780	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m ²)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
51.	HGB No. 9/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	1.990	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
52.	HGB No. 10/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	38.210	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
53.	HGB No. 11/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	22.110	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
54.	HGB No. 12/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	850	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
55.	HGB No. 13/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	2.640	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
56.	HGB No. 14/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	16.680	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
57.	HGB No. 15/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	1.310	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
58.	HGB No. 16/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	1.020	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
59.	HGB No. 17/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	13.520	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
60.	HGB No. 18/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	3.310	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
61.	HGB No. 19/Mulyasari	05-09-1998	02-09-2028	145.110	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
62.	HGB No. 20/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	2.950	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
63.	HGB No. 21/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	610	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
64.	HGB No. 22/Mulyasari	05-11-1998	04-11-2028	126.500	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
65.	HGB No. 23/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	12.080	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
66.	HGB No. 24/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	13.550	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
67.	HGB No. 25/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	2.225	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
68.	HGB No. 26/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	1.895	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
69.	HGB No. 27/Mulyasari	01-09-1998	31-08-2028	5.955	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m ²)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
70.	HGB No. 28/Mulyasari	05-09-1998	2-09-2028	1.290	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
71.	HGB No. 29/Mulyasari	05-09-1998	02-09-2028	810	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
72.	HGB No. 30/Mulyasari	05-09-1998	02-09-2028	2.670	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
73.	HGB No. 31/Mulyasari	05-09-1998	02-09-2028	2.000	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
74.	HGB No. 32/Mulyasari	05-09-1998	02-09-2028	6.490	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
75.	HGB No. 33/Mulyasari	05-09-1998	02-09-2028	1.100	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
76.	HGB No. 34/Mulyasari	01-10-1998	30-09-2028	12.000	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
77.	HGB No. 35/Mulyasari	25-11-1998	24-11-2028	7.680	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
78.	HGB No. 36/Mulyasari	01-10-1998	30-09-2028	21.320	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
79.	HGB No. 37/Mulyasari	01-10-1998	30-09-2028	1.670	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
80.	HGB No. 38/Mulyasari	01-10-1998	30-09-2028	2.380	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
81.	HGB No. 39/Mulyasari	01-10-1998	30-09-2028	2.325	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
82.	HGB No. 40/Mulyasari	01-10-1998	30-09-2028	2.075	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
83.	HGB No. 41/Mulyasari	07-10-1998	05-10-2028	147.170	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
84.	HGB No. 43/Mulyasari	14-10-1998	12-10-2028	21.720	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
85.	HGB No. 44/Mulyasari	14-10-1998	12-10-2028	50.110	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
86.	HGB No. 45/Mulyasari	14-10-1998	12-10-2028	720	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
87.	HGB No. 46/Mulyasari	14-10-1998	12-10-2028	1.260	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
88.	HGB No. 47/Mulyasari	14-10-1998	12-10-2028	2.910	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m ²)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
89.	HGB No. 48/Mulyasari	14-10-1998	12-10-2028	12.720	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
90.	HGB No. 49/Mulyasari	14-10-1998	12-10-2028	6.030	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
91.	HGB No. 50/Mulyasari	14-10-1998	12-10-2028	16.680	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
92.	HGB No. 51/Mulyasari	14-10-1998	12-10-2028	4.650	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
93.	HGB No. 52/Mulyasari	14-10-1998	12-10-2028	3.350	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
94.	HGB No. 53/Mulyasari	14-10-1998	12-10-2028	6.820	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
95.	HGB No. 54/Mulyasari	14-10-1998	12-10-2028	28.055	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
96.	HGB No. 55/Mulyasari	14-10-1998	12-10-2028	8.040	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
97.	HGB No. 56/Mulyasari	14-10-1998	12-10-2028	4.820	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
98.	HGB No. 57/Mulyasari	14-10-1998	12-10-2028	4.480	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
99.	HGB No. 58/Mulyasari	14-10-1998	12-10-2028	12.880	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
100.	HGB No. 59/Mulyasari	14-10-1998	12-10-2028	4.980	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
101.	HGB No. 60/Mulyasari	14-10-1998	12-10-2028	8.130	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
102.	HGB No. 61/Mulyasari	02-11-1998	28-10-2028	3.830	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
103.	HGB No. 62/Mulyasari	02-11-1998	28-10-2028	17.795	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
104.	HGB No. 63/Mulyasari	02-11-1998	28-10-2028	119.735	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
105.	HGB No. 64/Mulyasari	02-11-1998	28-10-2028	14.635	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
106.	HGB No. 65/Mulyasari	02-11-1998	28-10-2028	625	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
107.	HGB No. 66/Mulyasari	02-11-1998	28-10-2028	6.310	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m ²)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
108.	HGB No. 67/Mulyasari	25-11-1998	24-11-2028	17.795	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
109.	HGB No. 68/Mulyasari	28-11-1998	27-11-2028	23.155	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
110.	HGB No. 69/Mulyasari	25-11-1998	24-11-2028	267.325	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
111.	HGB No. 70/Mulyasari	01-03-1999	27-02-2029	1.100	Desa Mulyasari, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
112.	HGB No. 1/Kutamekar	30-05-1995	25-05-2025	4.042.905	Desa Kutamekar, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
113.	HGB No. 30/Kutamekar	2-03-1998	25-05-2025	121.780	Desa Kutamekar, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
114.	HGB No. 00062/Kutamekar	12-09-2000	25-05-2025	56.165	Desa Kutamekar, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
115.	HGB No. 0063/Kutamekar	12-09-2000	25-05-2025	13.650	Desa Kutamekar, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
116.	HGB No. 69/Kutamekar	16-07-2001	25-05-2025	18.397	Desa Kutamekar, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
117.	HGB No. 102/Kutanegara	11-09-1999	04-11-2028	783.251	Desa Kutanegara, Kecamatan Teluk Jambe, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
118.	HGB No. 104/Kutanegara	04-10-1999	04-11-2028	50.200	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
119.	HGB No. 148/Kutanegara	12-07-2001	04-11-2028	153.155	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
120.	HGB No. 149/Kutanegara	12-07-2001	04-11-2028	35.945	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-
121.	HGB No. 112/Kutanegara	04-10-1999	04-11-2028	256.100	Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat	SCS	-

2) Tanah yang dimiliki SAM antara lain :

No.	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m ²)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH SAM							
1.	HGB No. 1608/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	1.250	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
2.	HGB No. 1609/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	1.340	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
3.	HGB No. 1612/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	440	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-



No.	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m ²)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
4.	HGB No. 1618/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	450	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
5.	HGB No. 1619/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	440	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
6.	HGB No. 1620/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	590	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
7.	HGB No. 1622/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	430	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
8.	HGB No. 1625/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	590	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
9.	HGB No. 1626/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	440	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
10.	HGB No. 1627/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	440	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
11.	HGB No. 1628/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	450	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
12.	HGB No. 1629/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	440	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
13.	HGB No. 1630/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	440	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
14.	HGB No. 1631/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	440	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
15.	HGB No. 1632/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	450	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
16.	HGB No. 1634/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	440	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
17.	HGB No. 1635/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	565	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
18.	HGB No. 1637/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	430	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
19.	HGB No. 1638/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	430	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
20.	HGB No. 1639/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	440	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
21.	HGB No. 1640/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	430	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
22.	HGB No. 1641/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	450	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-



No.	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m ²)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
23.	HGB No. 1642/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	430	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
24.	HGB No. 1643/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	420	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
25.	HGB No. 1644/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	430	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
26.	HGB No. 1646/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	460	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
27.	HGB No. 1647/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	440	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
28.	HGB No. 1648/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	440	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
29.	HGB No. 1649/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	440	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
30.	HGB No. 1650/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	450	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
31.	HGB No. 1651/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	440	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
32.	HGB No. 1652/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	450	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
33.	HGB No. 1653/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	440	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
34.	HGB No. 1654/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	430	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
35.	HGB No. 1655/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	420	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
36.	HGB No. 1656/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	410	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
37.	HGB No. 1657/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	430	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
38.	HGB No. 1658/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	580	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
39.	HGB No. 1659/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	420	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
40.	HGB No. 1660/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	570	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
41.	HGB No. 1661/Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	440	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-



No.	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m ²)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
42.	HGB No. 1662/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	430	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
43.	HGB No. 1663/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	420	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
44.	HGB No. 1664/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	440	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
45.	HGB No. 1665/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	440	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
46.	HGB No. 1666/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	420	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
47.	HGB No. 1667/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	420	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
48.	HGB No. 1668/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	420	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
49.	HGB No. 1669/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	420	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
50.	HGB No. 1670/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	430	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
51.	HGB No. 1671/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	63.950	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-
52.	HGB No. 1672/ Ungasan	22-11-2007	02-09-2024	440	Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali	SAM	-

3) Tanah yang dimiliki TCP antara lain :

No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
1.	HGB No. 1286	24-05-1995	15-06-2032	4.330	Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta	TCP	-
2.	HGB No. 1287	29-06-1995	15-06-2032	4.195	Blok X-O Kav. 3, seb. Kav.4 seb. Blok M-3, Kav.2 dan Kav.3, seb., Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan	TCP	
3.	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ("SHMSRS") No. 810/III/Mangga Besar di atas Hak Guna Bangunan ("HGB") No. 1460	743/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,16	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
4.	SHMSRS No. 811/ III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	744/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,41	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
5.	SHMSRS No. 813/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	746/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,10	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
6.	SHMSRS No. 814/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	747/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,56	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
7.	SHMSRS No. 815/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	748/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
8.	SHMSRS No. 816/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	749/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
9.	SHMSRS No. 817/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	750/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
10.	SHMSRS No. 818/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	751/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
11.	SHMSRS No. 819/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	752/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
12.	SHMSRS No. 820/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	753/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
13.	SHMSRS No. 821/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	754/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
14.	SHMSRS No. 822/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	755/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
15.	SHMSRS No. 823/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	756/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
16.	SHMSRS No. 824/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	757/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
17.	SHMSRS No. 825/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	758/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
18.	SHMSRS No. 826/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	759/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
19.	SHMSRS No. 827/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	760/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
20.	SHMSRS No. 828/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	761/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
21.	SHMSRS No. 829/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	762/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
22.	SHMSRS No. 830/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	763/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
23.	SHMSRS No. 831/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	764/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
24.	SHMSRS No. 832/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	765/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	30,87	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
25.	SHMSRS No. 833/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	766/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,59	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
26.	SHMSRS No. 834/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	767/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,52	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
27.	SHMSRS No. 835/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	768/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,18	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
28.	SHMSRS No. 836/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	769/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
29.	SHMSRS No. 837/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	770/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
30.	SHMSRS No. 838/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	771/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
31.	SHMSRS No. 839/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	772/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
32.	SHMSRS No. 840/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	773/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
33.	SHMSRS No. 841/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	774/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
34.	SHMSRS No. 842/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	775/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
35.	SHMSRS No. 843/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	776/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
36.	SHMSRS No. 844/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	777/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
37.	SHMSRS No. 845/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	778/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
38.	SHMSRS No. 846/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	779/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
39.	SHMSRS No. 847/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	780/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
40.	SHMSRS No. 848/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	781/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
41.	SHMSRS No. 849/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	782/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
42.	SHMSRS No. 850/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	783/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,59	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
43.	SHMSRS No. 851/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	784/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,06	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
44.	SHMSRS No. 852/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	785/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,06	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
45.	SHMSRS No. 853/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	786/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,59	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
46.	SHMSRS No. 854/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	787/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,55	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
47.	SHMSRS No. 855/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	788/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,43	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
48.	SHMSRS No. 856/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	789/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,79	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
49.	SHMSRS No. 857/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	790/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,68	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
50.	SHMSRS No. 858/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	791/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,59	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
51.	SHMSRS No. 859/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	792/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	23,96	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
52.	SHMSRS No. 860/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	793/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,85	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
53.	SHMSRS No. 861/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	794/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,31	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
54.	SHMSRS No. 862/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	795/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,85	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
55.	SHMSRS No. 863/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	796/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	29,62	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
56.	SHMSRS No. 864/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	797/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,46	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
57.	SHMSRS No. 865/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	798/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,01	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
58.	SHMSRS No. 866/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	799/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,01	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
59.	SHMSRS No. 867/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	800/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,46	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
60.	SHMSRS No. 868/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	801/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,01	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
61.	SHMSRS No. 869/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	802/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,01	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
62.	SHMSRS No. 870/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	803/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,46	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
63.	SHMSRS No. 871/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	804/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,01	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
64.	SHMSRS No. 872/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	805/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,91	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
65.	SHMSRS No. 873/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	806/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
66.	SHMSRS No. 874/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	807/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
67.	SHMSRS No. 875/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	808/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,62	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
68.	SHMSRS No. 876/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	809/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,56	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
69.	SHMSRS No. 877/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	810/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,06	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
70.	SHMSRS No. 878/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	811/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	21,85	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
71.	SHMSRS No. 879/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	812/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,41	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
72.	SHMSRS No. 880/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	813/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,37	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
73.	SHMSRS No. 881/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	814/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	31,69	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
74.	SHMSRS No. 882/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	815/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,04	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
75.	SHMSRS No. 883/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	816/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,54	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
76.	SHMSRS No. 884/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	817/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,37	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
77.	SHMSRS No. 885/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	818/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,34	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
78.	SHMSRS No. 886/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	819/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,72	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
79.	SHMSRS No. 887/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	820/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
80.	SHMSRS No. 888/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	821/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,19	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
81.	SHMSRS No. 889/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	822/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,89	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
82.	SHMSRS No. 1143/M/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1076/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	4.615,49	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
83.	SHMSRS No. 1142/M/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1075/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	4345,19	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
84.	SHMSRS No. 68/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	24,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
85.	SHMSRS No. 69/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	2/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	24,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
86.	SHMSRS No. 70/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	3/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	21,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
87.	SHMSRS No. 71/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	4/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	21,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
88.	SHMSRS No. 72/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	5/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	24,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
89.	SHMSRS No. 73/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	6/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	24,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
90.	SHMSRS No. 74/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	7/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	21,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
91.	SHMSRS No. 75/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	8/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	21,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
92.	SHMSRS No. 76/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	9/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	24,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
93.	SHMSRS No. 77/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	10/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	21,37	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
94.	SHMSRS No. 78/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	11/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	20,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
95.	SHMSRS No. 79/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	12/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,33	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
96.	SHMSRS No. 80/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	13/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
97.	SHMSRS No. 81/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	14/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,33	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
98.	SHMSRS No. 82/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	15/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,33	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
99.	SHMSRS No. 83/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	16/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
100.	SHMSRS No. 84/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	17/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,33	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
101.	SHMSRS No. 85/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	18/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	21,56	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
102.	SHMSRS No. 86/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	19/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,33	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
103.	SHMSRS No. 87/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	20/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,41	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
104.	SHMSRS No. 88/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	21/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	22,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
105.	SHMSRS No. 89/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	22/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	22,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
106.	SHMSRS No. 90/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	23/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,41	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
107.	SHMSRS No. 91/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	24/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,41	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
108.	SHMSRS No. 92/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	25/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	22,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
109.	SHMSRS No. 93/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	26/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	22,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
110.	SHMSRS No. 94/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	27/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	42,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
111.	SHMSRS No. 95/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	28/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	40,07	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
112.	SHMSRS No. 96/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	29/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	28,15	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
113.	SHMSRS No. 97/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	30/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	29,67	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
114.	SHMSRS No. 98/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	31/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	23,87	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
115.	SHMSRS No. 99/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	32/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	20,72	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
116.	SHMSRS No. 100/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	33/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,44	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
117.	SHMSRS No. 101/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	34/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,44	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
118.	SHMSRS No. 102/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	35/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	22,29	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
119.	SHMSRS No. 103/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	36/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	22,29	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
120.	SHMSRS No. 104/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	37/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,44	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
121.	SHMSRS No. 105/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	38/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,44	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
122.	SHMSRS No. 106/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	39/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	22,29	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
123.	SHMSRS No. 107/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	40/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	27,61	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
124.	SHMSRS No. 108/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	41/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	21,31	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
125.	SHMSRS No. 109/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	42/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	41,76	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
126.	SHMSRS No. 110/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	43/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,76	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
127.	SHMSRS No. 111/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	44/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	38,28	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
128.	SHMSRS No. 112/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	45/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	23,56	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
129.	SHMSRS No. 113/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	46/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	4,92	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
130.	SHMSRS No. 114/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	47/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	221,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
131.	SHMSRS No. 115/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	48/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	321,83	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
132.	SHMSRS No. 116/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	49/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	23,70	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
133.	SHMSRS No. 117/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	50/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	39,44	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
134.	SHMSRS No. 118/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	51/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	33,51	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
135.	SHMSRS No. 119/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	52/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	33,51	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
136.	SHMSRS No. 120/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	53/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	33,51	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
137.	SHMSRS No. 121/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	54/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	33,51	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
138.	SHMSRS No. 122/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	55/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	37,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
139.	SHMSRS No. 123/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	56/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	41,40	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
140.	SHMSRS No. 124/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	57/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	56,27	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
141.	SHMSRS No. 125/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	58/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	55,58	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
142.	SHMSRS No. 126/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	59/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,23	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
143.	SHMSRS No. 127/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	60/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	38,09	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
144.	SHMSRS No. 128/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	61/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	40,97	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
145.	SHMSRS No. 129/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	62/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	41,27	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
146.	SHMSRS No. 130/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	63/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	41,40	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
147.	SHMSRS No. 131/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	64/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	41,57	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
148.	SHMSRS No. 132/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	65/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	536,43	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
149.	SHMSRS No. 133/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	66/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	44,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
150.	SHMSRS No. 134/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	67/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	44,87	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
151.	SHMSRS No. 135/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	68/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	36,60	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
152.	SHMSRS No. 136/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	69/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	51,23	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
153.	SHMSRS No. 137/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	70/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	28,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
154.	SHMSRS No. 138/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	71/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	41,57	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
155.	SHMSRS No. 139/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	72/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	29,30	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
156.	SHMSRS No. 140/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	73/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,84	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
157.	SHMSRS No. 141/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	74/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	65,39	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
158.	SHMSRS No. 142/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	75/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	40,61	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
159.	SHMSRS No. 143/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	76/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	50,78	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
160.	SHMSRS No. 144/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	77/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	54,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
161.	SHMSRS No. 145/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	78/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	54,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
162.	SHMSRS No. 146/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	79/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	54,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
163.	SHMSRS No. 147/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	80/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	54,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
164.	SHMSRS No. 148/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	81/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	54,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
165.	SHMSRS No. 149/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	82/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	53,82	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
166.	SHMSRS No. 150/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	83/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	44,04	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
167.	SHMSRS No. 151/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	84/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	27,87	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
168.	SHMSRS No. 152/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	85/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	84,95	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
169.	SHMSRS No. 153/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	86/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	873,34	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
170.	SHMSRS No. 418/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	351/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	17,01	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
171.	SHMSRS No. 420/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	353/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,60	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
172.	SHMSRS No. 421/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	354/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,41	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
173.	SHMSRS No. 422/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	355/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,96	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
174.	SHMSRS No. 423/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	356/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,96	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
175.	SHMSRS No. 424/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	357/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,96	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
176.	SHMSRS No. 425/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	358/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,16	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
177.	SHMSRS No. 426/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	359/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,52	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
178.	SHMSRS No. 427/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	360/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,97	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
179.	SHMSRS No. 428/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	361/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,42	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
180.	SHMSRS No. 429/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	362/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,97	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
181.	SHMSRS No. 430/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	363/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,88	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
182.	SHMSRS No. 431/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	364/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,83	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
183.	SHMSRS No. 432/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	365/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,83	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
184.	SHMSRS No. 433/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	366/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,83	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
185.	SHMSRS No. 434/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	367/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,28	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
186.	SHMSRS No. 435/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	368/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,68	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
187.	SHMSRS No. 436/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	369/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,19	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
188.	SHMSRS No. 437/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	370/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,58	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
189.	SHMSRS No. 438/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	371/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,97	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
190.	SHMSRS No. 439/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	372/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,91	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
191.	SHMSRS No. 440/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	373/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	21,04	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
192.	SHMSRS No. 441/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	374/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	17,92	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
193.	SHMSRS No. 442/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	375/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,31	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
194.	SHMSRS No. 443/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	376/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	142,51	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
195.	SHMSRS No. 444/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	377/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	86,49	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
196.	SHMSRS No. 445/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	378/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	122,13	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
197.	SHMSRS No. 446/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	379/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,14	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
198.	SHMSRS No. 447/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	380/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,14	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
199.	SHMSRS No. 448/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	381/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,14	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
200.	SHMSRS No. 449/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	382/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,47	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
201.	SHMSRS No. 450/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	383/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,16	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
202.	SHMSRS No. 451/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	384/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,40	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
203.	SHMSRS No. 452/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	385/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,20	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
204.	SHMSRS No. 453/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	386/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,31	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
205.	SHMSRS No. 454/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	387/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,79	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
206.	SHMSRS No. 455/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	388/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	4,61	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
207.	SHMSRS No. 456/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	389/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
208.	SHMSRS No. 457/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	390/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,20	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
209.	SHMSRS No. 458/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	391/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
210.	SHMSRS No. 459/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	392/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,29	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
211.	SHMSRS No. 460/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	393/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,20	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
212.	SHMSRS No. 461/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	394/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
213.	SHMSRS No. 462/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	395/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
214.	SHMSRS No. 463/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	396/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,20	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
215.	SHMSRS No. 464/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	397/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
216.	SHMSRS No. 465/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	398/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
217.	SHMSRS No. 466T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	399/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,20	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
218.	SHMSRS No. 467T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	400/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
219.	SHMSRS No. 468/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	401/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,77	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
220.	SHMSRS No. 469/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	402/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,87	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
221.	SHMSRS No. 470/T/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	403/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,06	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
222.	SHMSRS No. 68/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	24,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
223.	SHMSRS No. 69/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	2/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	24,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
224.	SHMSRS No. 70/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	3/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	21,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
225.	SHMSRS No. 71/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	4/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	21,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
226.	SHMSRS No. 72/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	5/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	24,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
227.	SHMSRS No. 73/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	6/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	24,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
228.	SHMSRS No. 74/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	7/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	21,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
229.	SHMSRS No. 75/LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	8/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	21,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
230.	SHMSRS No. 76/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	9/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	24,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
231.	SHMSRS No. 77/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	10/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	24,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
232.	SHMSRS No. 78/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	11/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	20,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
233.	SHMSRS No. 79/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	12/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,33	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
234.	SHMSRS No. 80/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	13/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
235.	SHMSRS No. 81/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	14/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,33	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
236.	SHMSRS No. 82/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	15/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,33	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
237.	SHMSRS No. 83/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	16/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
238.	SHMSRS No. 84/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	17/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,33	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
239.	SHMSRS No. 85/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	18/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,33	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
240.	SHMSRS No. 86/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	19/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	21,65	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
241.	SHMSRS No. 87/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	20/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,41	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
242.	SHMSRS No. 88/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	21/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	22,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
243.	SHMSRS No. 89/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	22/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	22,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
244.	SHMSRS No. 90/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	23/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,41	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
245.	SHMSRS No. 91/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	24/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,41	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
246.	SHMSRS No. 92/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	25/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	22,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
247.	SHMSRS No. 93/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	26/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	22,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
248.	SHMSRS No. 94/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	27/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	42,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
249.	SHMSRS No. 95/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	28/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	40,07	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
250.	SHMSRS No. 96/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	29/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	28,15	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
251.	SHMSRS No. 97/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	30/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	29,67	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
252.	SHMSRS No. 98/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	31/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	23,87	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
253.	SHMSRS No. 99/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	32/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	20,72	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
254.	SHMSRS No. 100/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	33/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,44	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
255.	SHMSRS No. 101/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	34/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,44	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
256.	SHMSRS No. 102/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	35/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	22,29	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
257.	SHMSRS No. 103/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	36/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	22,29	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
258.	SHMSRS No. 104/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	37/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,44	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
259.	SHMSRS No. 105/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	38/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,44	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
260.	SHMSRS No. 106/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	39/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	22,29	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
261.	SHMSRS No. 107/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	40/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	22,29	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
262.	SHMSRS No. 108/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	41/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	27,61	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
263.	SHMSRS No. 109/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	42/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	21,31	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
264.	SHMSRS No. 110/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	43/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,76	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
265.	SHMSRS No. 111/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	44/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	38,28	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
266.	SHMSRS No. 112/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	45/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	23,56	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
267.	SHMSRS No. 138/ LG/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	73/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,84	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
268.	SHMSRS No. 709/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	642/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,17	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
269.	SHMSRS No. 708/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	641/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,79	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	-
270.	SHMSRS No. 739/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	672/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,14	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
271.	SHMSRS No. 734/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	667/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	28,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
272.	SHMSRS No. 725/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	658/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,50	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
273.	SHMSRS No. 724/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	657/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,98	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
274.	SHMSRS No. 694/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	627/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,05	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
275.	SHMSRS No. 693/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	626/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,05	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
276.	SHMSRS No. 692/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	752/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
277.	SHMSRS No. 691/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	624/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
278.	SHMSRS No. 690/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	623/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
279.	SHMSRS No. 689/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	622/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,06	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
280.	SHMSRS No. 688/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	621/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,99	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
281.	SHMSRS No. 687/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	620/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,55	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
282.	SHMSRS No. 686/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	619/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,55	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
283.	SHMSRS No. 685/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	618/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,55	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
284.	SHMSRS No. 684/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	617/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
285.	SHMSRS No. 683/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	616/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
286.	SHMSRS No. 682/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	615/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
287.	SHMSRS No. 681/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	614/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,20	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
288.	SHMSRS No. 680/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	613/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,20	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
289.	SHMSRS No. 679/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	612/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,20	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
290.	SHMSRS No. 678/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	611/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,20	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
291.	SHMSRS No. 677/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	610/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,20	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
292.	SHMSRS No. 676/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	609/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,20	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
293.	SHMSRS No. 675/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	608/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,99	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
294.	SHMSRS No. 674/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	607/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,99	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
295.	SHMSRS No. 673/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	606/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,99	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
296.	SHMSRS No. 672/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	605/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,99	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
297.	SHMSRS No. 671/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	604/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
298.	SHMSRS No. 670/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	603/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
299.	SHMSRS No. 669/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	602/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,99	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
300.	SHMSRS No. 668/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	601/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,99	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
301.	SHMSRS No. 667/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	600/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,99	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
302.	SHMSRS No. 666/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	599/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,99	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
303.	SHMSRS No. 665/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	598/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,64	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
304.	SHMSRS No. 664/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	597/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,92	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
305.	SHMSRS No. 663/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	596/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,92	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
306.	SHMSRS No. 662/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	595/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,20	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
307.	SHMSRS No. 661/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	594/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,64	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
308.	SHMSRS No. 660/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	593/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,20	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
309.	SHMSRS No. 659/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	592/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,20	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
310.	SHMSRS No. 658/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	591/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,86	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
311.	SHMSRS No. 657/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	590/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,75	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
312.	SHMSRS No. 656/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	589/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,75	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
313.	SHMSRS No. 655/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	588/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,86	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
314.	SHMSRS No. 654/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	587/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,86	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
315.	SHMSRS No. 653/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	586/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	4,75	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
316.	SHMSRS No. 652/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	585/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,75	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
317.	SHMSRS No. 651/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	584/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,86	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
318.	SHMSRS No. 566/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	499/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,34	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
319.	SHMSRS No. 567/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	500/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,80	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
320.	SHMSRS No. 568/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	501/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	30,87	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
321.	SHMSRS No. 569/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	502/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,58	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
322.	SHMSRS No. 570/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	503/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,52	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
323.	SHMSRS No. 571/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	504/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,67	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
324.	SHMSRS No. 573/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	506/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,06	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
325.	SHMSRS No. 575/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	508/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,83	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
326.	SHMSRS No. 576/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	509/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,53	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
327.	SHMSRS No. 577/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	510/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,53	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
328.	SHMSRS No. 578/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	511/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,83	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
329.	SHMSRS No. 579/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	512/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
330.	SHMSRS No. 580/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	513/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,63	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
331.	SHMSRS No. 581/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	514/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,30	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
332.	SHMSRS No. 582/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	515/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,66	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
333.	SHMSRS No. 583/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	516/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,97	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
334.	SHMSRS No. 584/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	517/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,66	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
335.	SHMSRS No. 585/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	518/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	25,03	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
336.	SHMSRS No. 590/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	523/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,31	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
337.	SHMSRS No. 592/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	525/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,34	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
338.	SHMSRS No. 593/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	526/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
339.	SHMSRS No. 595/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	528/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,97	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
340.	SHMSRS No. 622/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	555/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,54	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
341.	SHMSRS No. 621/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	554/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
342.	SHMSRS No. 620/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	553/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,68	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
343.	SHMSRS No. 619/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	552/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,68	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
344.	SHMSRS No. 618/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	551/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,71	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
345.	SHMSRS No. 617/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	550/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,66	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
346.	SHMSRS No. 616/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	549/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,12	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
347.	SHMSRS No. 612/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	545/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,14	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
348.	SHMSRS No. 610/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	543/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,03	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
349.	SHMSRS No. 609/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	542/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,46	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
350.	SHMSRS No. 605/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	538/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,01	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
351.	SHMSRS No. 603/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	536/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,46	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
352.	SHMSRS No. 598/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	531/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,10	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
353.	SHMSRS No. 650/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	583/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,18	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
354.	SHMSRS No. 649/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	582/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,43	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
355.	SHMSRS No. 648/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	581/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,66	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
356.	SHMSRS No. 647/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	580/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,66	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
357.	SHMSRS No. 646/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	579/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,98	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
358.	SHMSRS No. 645/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	578/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
359.	SHMSRS No. 644/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	577/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
360.	SHMSRS No. 642/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	575/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,98	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
361.	SHMSRS No. 643/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	576/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
362.	SHMSRS No. 541/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	574/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,94	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
363.	SHMSRS No. 640/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	573/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,04	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
364.	SHMSRS No. 639/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	572/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,04	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
365.	SHMSRS No. 638/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	571/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,04	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
366.	SHMSRS No. 637/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	570/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,04	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
367.	SHMSRS No. 636/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	569/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,33	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
368.	SHMSRS No. 635/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	568/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,33	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
369.	SHMSRS No. 634/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	567/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,33	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
370.	SHMSRS No. 633/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	566/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,33	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
371.	SHMSRS No. 632/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	565/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,85	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
372.	SHMSRS No. 631/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	564/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,70	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
373.	SHMSRS No. 630/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	563/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,15	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
374.	SHMSRS No. 263/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	196/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
375.	SHMSRS No. 262/I /Mangga Besar di atas HGB No. 1460	195/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	-
376.	SHMSRS No. 261/I /Mangga Besar di atas HGB No. 1460	194/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
377.	SHMSRS No. 260/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	193/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
378.	SHMSRS No. 259/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	192/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
379.	SHMSRS No. 258/IV/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	191/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	

No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
380.	SHMSRS No. 257/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	190/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
381.	SHMSRS No. 256/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	189/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
382.	SHMSRS No. 255/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	188/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
383.	SHMSRS No. 254/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	187/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
384.	SHMSRS No. 253/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	186/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
385.	SHMSRS No. 252/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	185/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,63	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
386.	SHMSRS No. 251/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	184/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,10	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
387.	SHMSRS No. 264/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	197/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
388.	SHMSRS No. 265/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	198/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
389.	SHMSRS No. 266/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	199/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
390.	SHMSRS No. 267/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	200/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
391.	SHMSRS No. 268/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	201/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
392.	SHMSRS No. 269/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	202/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
393.	SHMSRS No. 270/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	203/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	30,87	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
394.	SHMSRS No. 271/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	204/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,54	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
395.	SHMSRS No. 272/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	205/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	30,87	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
396.	SHMSRS No. 273/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	206/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,52	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
397.	SHMSRS No. 274/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	207/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,53	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
398.	SHMSRS No. 275/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	208/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,91	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
399.	SHMSRS No. 276/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	209/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,92	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
400.	SHMSRS No. 277/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	210/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,99	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
401.	SHMSRS No. 278/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	211/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,60	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
402.	SHMSRS No. 279/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	212/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,60	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
403.	SHMSRS No. 280/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	213/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,99	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
404.	SHMSRS No. 281/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	214/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,91	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
405.	SHMSRS No. 282/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	215/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,68	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
406.	SHMSRS No. 283/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	216/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,76	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
407.	SHMSRS No. 284/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	217/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,72	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
408.	SHMSRS No. 285/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	218/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,45	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
409.	SHMSRS No. 286/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	219/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,70	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
410.	SHMSRS No. 287/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	220/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,46	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
411.	SHMSRS No. 288/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	221/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,80	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
412.	SHMSRS No. 289/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	222/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,46	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
413.	SHMSRS No. 290/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	223/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,46	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
414.	SHMSRS No. 291/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	224/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,80	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
415.	SHMSRS No. 292/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	225/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,80	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
416.	SHMSRS No. 307/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	240/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,94	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
417.	SHMSRS No. 306/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	239/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,98	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
418.	SHMSRS No. 305/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	238/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,46	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
419.	SHMSRS No. 304/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	237/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,01	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
420.	SHMSRS No. 303/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	236/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,01	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
421.	SHMSRS No. 302/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	235/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,46	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
422.	SHMSRS No. 301/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	234/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,01	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
423.	SHMSRS No. 300/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	233/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,01	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
424.	SHMSRS No. 298/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	2312003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	29,62	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
425.	SHMSRS No. 299/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	232/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,46	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
426.	SHMSRS No. 297/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	230/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,86	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
427.	SHMSRS No. 296/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	229/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,31	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
428.	SHMSRS No. 295/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	228/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,86	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
429.	SHMSRS No. 294/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	227/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,10	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
430.	SHMSRS No. 293/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	226/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,72	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
431.	SHMSRS No. 308/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	241/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,73	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
432.	SHMSRS No. 309/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	242/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
433.	SHMSRS No. 310/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	243/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,66	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
434.	SHMSRS No. 311/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	244/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,60	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
435.	SHMSRS No. 312/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	245/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,06	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
436.	SHMSRS No. 313/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	246/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,12	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
437.	SHMSRS No. 314/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	247/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,66	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
438.	SHMSRS No. 316/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	249/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,68	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
439.	SHMSRS No. 317/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	250/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,68	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	

No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
440.	SHMSRS No. 318/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	251/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,50	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
441.	SHMSRS No. 319/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	252/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,54	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
442.	SHMSRS No. 320/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	253/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,16	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
443.	SHMSRS No. 321/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	254/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,42	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
444.	SHMSRS No. 332/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	255/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,34	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
445.	SHMSRS No. 323/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	256/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,34	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
446.	SHMSRS No. 324/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	257/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,46	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
447.	SHMSRS No. 325/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	258/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,20	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
448.	SHMSRS No. 1050/IV/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	983/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	618,63	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
449.	SHMSRS No. 1051/IV/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	984/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	592,34	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	-
450.	SHMSRS No. 1052/IV/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	985/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	58,13	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
451.	SHMSRS No. 1053/IV/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	986/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	283,64	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
452.	SHMSRS No. 1054/IV/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	987/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	277,25	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
453.	SHMSRS No. 1055/IV/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	988/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	221,21	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
454.	SHMSRS No. 1056/IV/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	989/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,08	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
455.	SHMSRS No. 1057/IV/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	990/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	27,92	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
456.	SHMSRS No. 1058/IV/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	991/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	65,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
457.	SHMSRS No. 1059/IV/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	992/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	155,19	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
458.	SHMSRS No. 1060/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	993/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	724,77	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
459.	SHMSRS No. 1061/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	994/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	30,03	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
460.	SHMSRS No. 1062/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	995/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,62	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
461.	SHMSRS No. 1063/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	996/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,89	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
462.	SHMSRS No. 1064/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	997/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	22,75	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
463.	SHMSRS No. 1065/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	998/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	24,96	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
464.	SHMSRS No. 1066/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	999/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
465.	SHMSRS No. 1067/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1000/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	28,49	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
466.	SHMSRS No. 1068/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1001/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	27,21	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
467.	SHMSRS No. 1069/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1002/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,47	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
468.	SHMSRS No. 1070/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1003/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
469.	SHMSRS No. 1071/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1004/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,22	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
470.	SHMSRS No. 1072/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1005/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,75	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
471.	SHMSRS No. 1073/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1006/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
472.	SHMSRS No. 1074/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1007/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,53	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
473.	SHMSRS No. 1075/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1008/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	29,38	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
474.	SHMSRS No. 1076/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1009/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,47	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
475.	SHMSRS No. 1077/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1010/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
476.	SHMSRS No. 1078/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1011/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
477.	SHMSRS No. 1079/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1012/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
478.	SHMSRS No. 1080/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1013/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
479.	SHMSRS No. 1081/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1014/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
480.	SHMSRS No. 1082/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1015/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
481.	SHMSRS No. 1083/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1016/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,41	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
482.	SHMSRS No. 1084/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1017/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,25	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
483.	SHMSRS No. 1085/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1018/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
484.	SHMSRS No. 1086/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1019/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
485.	SHMSRS No. 1087/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1020/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
486.	SHMSRS No. 1088/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1021/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
487.	SHMSRS No. 1089/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1022/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
488.	SHMSRS No. 1090/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1023/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
489.	SHMSRS No. 1091/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1024/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
490.	SHMSRS No. 1092/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1025/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
491.	SHMSRS No. 1093/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1026/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
492.	SHMSRS No. 1094/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1027/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
493.	SHMSRS No. 1095/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1028/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
494.	SHMSRS No. 1096/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1029/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,25	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
495.	SHMSRS No. 1097/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1030/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	79,11	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
496.	SHMSRS No. 1098/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1031/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	203,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
497.	SHMSRS No. 1099/V/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1032/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	593,38	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
498.	SHMSRS No. 1100/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1033/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	23,40	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
499.	SHMSRS No. 1101/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1034/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,04	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
500.	SHMSRS No. 1102/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1035/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,53	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
501.	SHMSRS No. 1103/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1036/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,50	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
502.	SHMSRS No. 1104/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1037/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
503.	SHMSRS No. 1105/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1038/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,50	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
504.	SHMSRS No. 1106/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1039/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
505.	SHMSRS No. 1107/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1040/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
506.	SHMSRS No. 1108/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1041/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,75	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
507.	SHMSRS No. 1109/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1042/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	27,24	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
508.	SHMSRS No. 1110/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1043/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,50	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
509.	SHMSRS No. 1111/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1044/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,74	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
510.	SHMSRS No. 1112/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1045/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
511.	SHMSRS No. 1113/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1046/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,75	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
512.	SHMSRS No. 1114/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1047/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,28	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
513.	SHMSRS No. 1115/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1048/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,53	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
514.	SHMSRS No. 1116/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1049/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,25	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
515.	SHMSRS No. 1117/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1050/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
516.	SHMSRS No. 1118/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1051/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
517.	SHMSRS No. 1119/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1052/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
518.	SHMSRS No. 1120/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1053/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
519.	SHMSRS No. 1121/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1054/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
520.	SHMSRS No. 1122/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1055/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
521.	SHMSRS No. 1123/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1056/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
522.	SHMSRS No. 1124/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1057/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
523.	SHMSRS No. 1125/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1058/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
524.	SHMSRS No. 1126/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1059/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
525.	SHMSRS No. 1127/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1060/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,90	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
526.	SHMSRS No. 1128/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1061/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,25	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
527.	SHMSRS No. 1129/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1062/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	97,82	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
528.	SHMSRS No. 1130/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1063/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	78,25	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
529.	SHMSRS No. 1131/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1064/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	55,25	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
530.	SHMSRS No. 1132/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1065/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	29,38	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
531.	SHMSRS No. 1133/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1066/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	312,77	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
532.	SHMSRS No. 1134/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1067/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	296,46	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
533.	SHMSRS No. 1135/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1068/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	212,07	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
534.	SHMSRS No. 1136/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1069/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	73,53	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
535.	SHMSRS No. 1137/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1070/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	74,31	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
536.	SHMSRS No. 1138/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1071/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	63,72	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
537.	SHMSRS No. 1139/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1072/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	64,21	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
538.	SHMSRS No. 1140/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1073/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	203,28	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
539.	SHMSRS No. 1141/VI/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	1074/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	78,82	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
540.	SHMSRS No. 890/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	823/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,55	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
541.	SHMSRS No. 891/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	824/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,33	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
542.	SHMSRS No. 895/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	828/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,55	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
543.	SHMSRS No. 894/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	827/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
544.	SHMSRS No. 893/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	826/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,55	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
545.	SHMSRS No. 892/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	825/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,22	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
546.	SHMSRS No. 899/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	832/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
547.	SHMSRS No. 898/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	831/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
548.	SHMSRS No. 897/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	830/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
549.	SHMSRS No. 896/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	829/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,47	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
550.	SHMSRS No. 900/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	833/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
551.	SHMSRS No. 901/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	834/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
552.	SHMSRS No. 902/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	835/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
553.	SHMSRS No. 903/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	836/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
554.	SHMSRS No. 904/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	837/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
555.	SHMSRS No. 905/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	838/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
556.	SHMSRS No. 906/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	839/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
557.	SHMSRS No. 907/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	840/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
558.	SHMSRS No. 908/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	841/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
559.	SHMSRS No. 909/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	8425/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
560.	SHMSRS No. 910/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	843/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,48	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
561.	SHMSRS No. 911/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	844/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,02	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
562.	SHMSRS No. 912/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	845/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,71	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
563.	SHMSRS No. 913/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	846/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,66	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
564.	SHMSRS No. 914/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	847/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
565.	SHMSRS No. 915/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	848/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
566.	SHMSRS No. 916/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	849/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
567.	SHMSRS No. 917/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	850/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
568.	SHMSRS No. 918/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	851/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
569.	SHMSRS No. 919/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	852/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,88	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
570.	SHMSRS No. 920/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	853/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,33	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
571.	SHMSRS No. 921/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	854/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
572.	SHMSRS No. 922/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	855/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
573.	SHMSRS No. 923/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	856/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
574.	SHMSRS No. 924/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	857/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
575.	SHMSRS No. 925/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	858/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
576.	SHMSRS No. 926/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	859/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,36	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
577.	SHMSRS No. 927/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	860/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,96	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
578.	SHMSRS No. 928/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	861/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,22	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
579.	SHMSRS No. 929/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	862/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,21	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
580.	SHMSRS No. 930/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	862/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,95	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
581.	SHMSRS No. 931/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	863/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,40	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
582.	SHMSRS No. 932/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	865/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,06	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
583.	SHMSRS No. 933/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	866/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,86	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
584.	SHMSRS No. 934/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	867/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,40	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
585.	SHMSRS No. 935/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	868/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,30	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
586.	SHMSRS No. 936/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	869/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,56	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
587.	SHMSRS No. 937/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	870/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
588.	SHMSRS No. 938/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	871/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
589.	SHMSRS No. 939/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	872/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
590.	SHMSRS No. 940/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	873/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
591.	SHMSRS No. 941/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	874/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,99	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
592.	SHMSRS No. 942/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	875/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,55	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
593.	SHMSRS No. 943/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	876/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,00	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
594.	SHMSRS No. 944/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	878/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,55	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
595.	SHMSRS No. 945/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	879/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,55	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
596.	SHMSRS No. 946/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	879/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,05	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
597.	SHMSRS No. 947/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	880/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,05	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
598.	SHMSRS No. 948/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	881/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,37	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
599.	SHMSRS No. 949/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	882/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	4,24	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
600.	SHMSRS No. 950/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	883/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	4,24	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
601.	SHMSRS No. 951/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	884/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	4,24	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
602.	SHMSRS No. 952/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	885/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	4,24	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
603.	SHMSRS No. 953/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	886/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,37	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
604.	SHMSRS No. 954/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	887/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	28,75	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
605.	SHMSRS No. 955/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	888/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,82	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
606.	SHMSRS No. 956/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	889/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,93	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
607.	SHMSRS No. 957/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	890/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,69	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
608.	SHMSRS No. 958/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	891/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,64	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
609.	SHMSRS No. 959/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	892/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,79	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
610.	SHMSRS No. 960/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	893/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,46	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
611.	SHMSRS No. 961/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	894/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,91	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
612.	SHMSRS No. 962/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	895/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,46	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
613.	SHMSRS No. 963/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	896/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,42	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
614.	SHMSRS No. 964/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	897/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,85	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
615.	SHMSRS No. 965/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	898/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,40	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
616.	SHMSRS No. 966/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	899/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,40	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
617.	SHMSRS No. 967/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	900/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,85	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
618.	SHMSRS No. 968/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	901/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,40	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
619.	SHMSRS No. 969/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	902/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,36	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
620.	SHMSRS No. 970/ III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	903/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	766,26	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
621.	SHMSRS No. 971/ III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	904/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,19	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
622.	SHMSRS No. 972/ III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	905/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,226	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
623.	SHMSRS No. 973/ III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	906/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,14	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
624.	SHMSRS No. 974/ III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	907/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,61 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
625.	SHMSRS No. 975/ III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	908/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,19M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	-
626.	SHMSRS No. 976/ III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	909/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,99 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
627.	SHMSRS No. 977/ III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	910/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,29 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
628.	SHMSRS No. 978/ III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	911/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,19 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
629.	SHMSRS No. 979/ III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	912/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,74 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
630.	SHMSRS No. 980/ III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	913/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,74 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
631.	SHMSRS No. 981/ III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	914/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,19 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
632.	SHMSRS No. 982/ III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	915/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,74 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
633.	SHMSRS No. 983/ III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	916/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,74 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
634.	SHMSRS No. 984/ III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	917/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,19 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
635.	SHMSRS No. 985/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	918/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,40 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
636.	SHMSRS No. 986/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	919/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,77 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
637.	SHMSRS No. 987/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	920/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,87 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
638.	SHMSRS No. 988/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	921/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,15 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
639.	SHMSRS No. 989/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	922/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	25,46 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
640.	SHMSRS No. 990/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	923/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,86 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
641.	SHMSRS No. 991/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	924/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,41 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
642.	SHMSRS No. 992/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	925/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,41 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
643.	SHMSRS No. 993/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	926/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,86 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
644.	SHMSRS No. 994/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	927/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,41 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
645.	SHMSRS No. 995/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	928/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,45 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
646.	SHMSRS No. 996/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	929/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,48 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
647.	SHMSRS No. 997/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	930/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,52 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
648.	SHMSRS No. 998/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	931/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	17,06 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
649.	SHMSRS No. 999/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	932/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,04 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
650.	SHMSRS No. 1000/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	933/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,37 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
651.	SHMSRS No. 1001/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	934/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,97 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
652.	SHMSRS No. 1002/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	935/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,80 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
653.	SHMSRS No. 1003/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	936/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
654.	SHMSRS No. 1004/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	937/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
655.	SHMSRS No. 1005/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	938/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
656.	SHMSRS No. 1006/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	939/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
657.	SHMSRS No. 1007/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	940/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,32 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
658.	SHMSRS No. 1008/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	941/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,92 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
659.	SHMSRS No. 1009/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	942/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,41 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
660.	SHMSRS No. 1010/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	943/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,94 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
661.	SHMSRS No. 1011/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	944/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,94 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
662.	SHMSRS No. 1012/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	945/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,41 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
663.	SHMSRS No. 1013/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	946/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,86 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
664.	SHMSRS No. 1014/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	947/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,05 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
665.	SHMSRS No. 1015/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	948/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,59 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
666.	SHMSRS No. 1016/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	949/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,61 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
667.	SHMSRS No. 1017/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	950/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,61 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
668.	SHMSRS No. 1018/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	951/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,59 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
669.	SHMSRS No. 1019/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	952/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,61 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
670.	SHMSRS No. 1020/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	953/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,75 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
671.	SHMSRS No. 1021/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	954/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	20,01 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
672.	SHMSRS No. 1022/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	955/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,20 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
673.	SHMSRS No. 1023/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	956/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,59 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
674.	SHMSRS No. 1024/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	957/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,20 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
675.	SHMSRS No. 1025/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	958/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,20 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
676.	SHMSRS No. 1026/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	959/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,59 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
677.	SHMSRS No. 1027/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	960/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,24 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
678.	SHMSRS No. 1028/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	961/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,24 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
679.	SHMSRS No. 1029/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	962/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,59 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
680.	SHMSRS No. 1030/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	963/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,17 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
681.	SHMSRS No. 1031/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	964/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,17 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
682.	SHMSRS No. 1032/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	965/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,59 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
683.	SHMSRS No. 1033/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	966/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,17 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
684.	SHMSRS No. 1034/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	967/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,98 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
685.	SHMSRS No. 1035/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	968/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	20,38 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
686.	SHMSRS No. 1036/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	969/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,57 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
687.	SHMSRS No. 1037/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	970/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,59 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
688.	SHMSRS No. 1038/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	971/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,57 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
689.	SHMSRS No. 1039/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	972/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,57 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
690.	SHMSRS No. 1040/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	973/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,59 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
691.	SHMSRS No. 1041/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	974/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,05 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
692.	SHMSRS No. 1042/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	975/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,14 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
693.	SHMSRS No. 1043/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	976/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,59 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
694.	SHMSRS No. 1044/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	977/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,14 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
695.	SHMSRS No. 1045/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	978/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,15 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
696.	SHMSRS No. 1046/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	979/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,71 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
697.	SHMSRS No. 1047/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	980/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,16 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
698.	SHMSRS No. 1048/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	981/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,13 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
699.	SHMSRS No. 1049/III/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	982/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,13 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
700.	SHMSRS No. 471/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	404/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,36 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
701.	SHMSRS No. 472/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	405/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	-
702.	SHMSRS No. 473/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	406/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
703.	SHMSRS No. 474/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	407/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
704.	SHMSRS No. 475/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	408/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
705.	SHMSRS No. 476/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	409/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
706.	SHMSRS No. 477/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	410/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
707.	SHMSRS No. 478/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	411/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,38 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
708.	SHMSRS No. 479/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	412/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,41 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
709.	SHMSRS No. 480/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	413/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,42 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
710.	SHMSRS No. 481/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	414/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,42 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
711.	SHMSRS No. 482/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	415/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,41 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
712.	SHMSRS No. 483/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	416/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,42 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
713.	SHMSRS No. 484/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	417/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,23 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
714.	SHMSRS No. 485/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	418/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,49 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
715.	SHMSRS No. 486/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	419/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,58 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
716.	SHMSRS No. 487/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	420/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,60 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
717.	SHMSRS No. 488/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	421/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,60 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
718.	SHMSRS No. 489/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	422/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,60 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
719.	SHMSRS No. 490/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	423/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,60 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
720.	SHMSRS No. 491/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	424/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,60 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
721.	SHMSRS No. 492/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	425/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	20,49 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
722.	SHMSRS No. 493/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	426/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	20,05 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
723.	SHMSRS No. 494/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	427/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,13 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
724.	SHMSRS No. 495/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	428/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,60 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
725.	SHMSRS No. 496/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	429/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,13 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
726.	SHMSRS No. 497/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	430/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,13 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
727.	SHMSRS No. 498/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	431/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,60 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
728.	SHMSRS No. 499/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	432/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,13 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
729.	SHMSRS No. 500/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	433/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,05 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
730.	SHMSRS No. 501/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	434/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,00 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
731.	SHMSRS No. 502/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	435/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,10 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
732.	SHMSRS No. 503/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	436/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,60 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
733.	SHMSRS No. 504/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	437/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,10 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
734.	SHMSRS No. 505/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	438/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,10 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
735.	SHMSRS No. 506/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	439/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,60 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
736.	SHMSRS No. 507/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	440/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,10 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
737.	SHMSRS No. 508/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	441/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	20,01 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
738.	SHMSRS No. 509/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	442/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	20,46 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
739.	SHMSRS No. 510/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	443/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,54 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
740.	SHMSRS No. 511/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	444/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,60 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
741.	SHMSRS No. 512/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	445/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,54 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
742.	SHMSRS No. 513/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	446/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,54 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
743.	SHMSRS No. 514/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	447/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,60 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
744.	SHMSRS No. 515/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	448/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,54 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
745.	SHMSRS No. 516/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	449/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,46 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
746.	SHMSRS No. 517/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	450/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,68 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
747.	SHMSRS No. 518/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	451/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,39 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
748.	SHMSRS No. 519/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	452/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
749.	SHMSRS No. 520/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	453/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,04 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
750.	SHMSRS No. 521/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	454/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,60 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
751.	SHMSRS No. 522/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	455/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,06 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
752.	SHMSRS No. 523/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	456/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,97 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
753.	SHMSRS No. 524/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	457/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,77 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
754.	SHMSRS No. 525/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	458/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,15 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m ²)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
755.	SHMSRS No. 526/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	459/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,13 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
756.	SHMSRS No. 527/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	460/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,12 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
757.	SHMSRS No. 528/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	461/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
758.	SHMSRS No. 529/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	462/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,93 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
759.	SHMSRS No. 530/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	463/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,91 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
760.	SHMSRS No. 531/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	464/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,79 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
761.	SHMSRS No. 532/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	465/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,86 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
762.	SHMSRS No. 533/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	466/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,41 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
763.	SHMSRS No. 534/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	467/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,41 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
764.	SHMSRS No. 535/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	468/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,86 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
765.	SHMSRS No. 536/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	469/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,41 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
766.	SHMSRS No. 537/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	470/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,45 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
767.	SHMSRS No. 538/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	471/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	13,42 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
768.	SHMSRS No. 539/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	472/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,25 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
769.	SHMSRS No. 540/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	473/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,81 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
770.	SHMSRS No. 541/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	474/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,78 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
771.	SHMSRS No. 542/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	475/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,61 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
772.	SHMSRS No. 543/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	476/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,71 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
773.	SHMSRS No. 544/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	477/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,71 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
774.	SHMSRS No. 545/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	478/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,93 M ²	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
775.	SHMSRS No. 743/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	676/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	17,01	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
776.	SHMSRS No. 744/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	677/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,37	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
777.	SHMSRS No. 745/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	678/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,7	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
778.	SHMSRS No. 748/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	681/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,16	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
779.	SHMSRS No. 749/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	682/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,52	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
780.	SHMSRS No. 750/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	683/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,97	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
781.	SHMSRS No. 751/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	684/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,42	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
782.	SHMSRS No. 752/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	685/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,97	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
783.	SHMSRS No. 753/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	686/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,29	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
784.	SHMSRS No. 754/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	687/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,95	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
785.	SHMSRS No. 755/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	688/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,50	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
786.	SHMSRS No. 756/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	689/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,50	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
787.	SHMSRS No. 757/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	690/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,95	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
788.	SHMSRS No. 758/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	691/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	16,50	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
789.	SHMSRS No. 759/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	692/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	17,11	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
790.	SHMSRS No. 760/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	693/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,37	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
791.	SHMSRS No. 761/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	694/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,45	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
792.	SHMSRS No. 762/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	695/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,49	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
793.	SHMSRS No. 763/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	696/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	22,42	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
794.	SHMSRS No. 764/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	697/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,43	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
795.	SHMSRS No. 765/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	698/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,08	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
796.	SHMSRS No. 766/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	699/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,55	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
797.	SHMSRS No. 767/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	700/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,81	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
798.	SHMSRS No. 768/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	701/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	18,10	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
799.	SHMSRS No. 769/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	702/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	17,72	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
800.	SHMSRS No. 770/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	703/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	27,85	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
801.	SHMSRS No. 770/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	703/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	27,85	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
802.	SHMSRS No. 771/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	704/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,49	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
803.	SHMSRS No. 772/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	705/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,77	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
804.	SHMSRS No. 773/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	706/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,06	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
805.	SHMSRS No. 774/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	707/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,65	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
806.	SHMSRS No. 775/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	708/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	21,10	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
807.	SHMSRS No. 776/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	709/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,14	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
808.	SHMSRS No. 777/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	710/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,41	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
809.	SHMSRS No. 778/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	711/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,41	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TP	
810.	SHMSRS No. 779/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	712/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,14	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
811.	SHMSRS No. 780/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	713/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,41	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
812.	SHMSRS No. 781/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	714/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,41	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
813.	SHMSRS No. 782/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	715/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,14	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
814.	SHMSRS No. 783/ II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	716/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	10,41	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
815.	SHMSRS No. 786/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	719/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,86	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
816.	SHMSRS No. 787/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	720/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,47	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
817.	SHMSRS No. 791/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	724/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	14,05	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
818.	SHMSRS No. 803/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	736/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,77	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
819.	SHMSRS No. 807/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	740/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,45	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
820.	SHMSRS No. 808/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	741/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
821.	SHMSRS No. 327/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	260/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,04	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
822.	SHMSRS No. 328/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	261/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,23	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
823.	SHMSRS No. 329/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	262/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,47	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
824.	SHMSRS No. 330/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	263/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,47	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
825.	SHMSRS No. 330/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	263/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,47	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
826.	SHMSRS No. 331/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	264/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,23	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
827.	SHMSRS No. 332/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	265/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,04	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
828.	SHMSRS No. 333/II/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	266/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,29	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
829.	SHMSRS No. 334/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	267/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,99	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
830.	SHMSRS No. 335/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	268/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,46	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
831.	SHMSRS No. 336/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	269/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,46	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
832.	SHMSRS No. 337/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	270/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,99	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
833.	SHMSRS No. 338/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	271/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,29	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
834.	SHMSRS No. 339/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	272/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,15	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
835.	SHMSRS No. 340/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	273/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,60	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
836.	SHMSRS No. 341/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	274/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	9,85	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
837.	SHMSRS No. 342/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	275/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,34	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
838.	SHMSRS No. 343/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	276/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,58	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
839.	SHMSRS No. 344/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	277/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,73	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
840.	SHMSRS No. 345/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	278/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,73	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
841.	SHMSRS No. 346/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	279/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,73	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
842.	SHMSRS No. 347/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	280/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,58	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
843.	SHMSRS No. 348/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	281/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,34	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
844.	SHMSRS No. 349/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	282/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,78	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
845.	SHMSRS No. 350/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	283/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,59	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
846.	SHMSRS No. 351/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	284/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,82	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
847.	SHMSRS No. 352/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	285/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,27	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
848.	SHMSRS No. 353/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	286/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,82	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
849.	SHMSRS No. 354/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	287/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,59	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
850.	SHMSRS No. 355/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	288/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,78	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
851.	SHMSRS No. 356/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	289/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,94	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
852.	SHMSRS No. 357/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	290/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,10	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
853.	SHMSRS No. 358/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	291/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,10	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
854.	SHMSRS No. 359/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	292/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,10	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
855.	SHMSRS No. 360/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	293/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,83	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
856.	SHMSRS No. 361/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	294/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,10	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
857.	SHMSRS No. 362/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	295/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,55	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
858.	SHMSRS No. 363/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	296/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,86	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
859.	SHMSRS No. 364/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	297/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,75	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
860.	SHMSRS No. 365/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	298/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,75	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
861.	SHMSRS No. 366/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	299/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,86	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
862.	SHMSRS No. 367/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	300/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,86	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
863.	SHMSRS No. 368/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	301/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,75	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
864.	SHMSRS No. 369/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	302/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,75	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
865.	SHMSRS No. 370/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	303/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,86	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
866.	SHMSRS No. 371/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	304/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
867.	SHMSRS No. 372/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	305/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
868.	SHMSRS No. 373/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	306/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,25	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
869.	SHMSRS No. 374/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	307/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
870.	SHMSRS No. 375/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	308/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	5,80	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
871.	SHMSRS No. 376/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	309/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	19,97	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
872.	SHMSRS No. 377/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	310/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
873.	SHMSRS No. 378/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	311/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,45	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
874.	SHMSRS No. 379/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	312/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,45	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
875.	SHMSRS No. 380/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	313/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
876.	SHMSRS No. 381/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	314/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
877.	SHMSRS No. 382/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	315/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
878.	SHMSRS No. 383/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	316/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
879.	SHMSRS No. 384/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	317/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
880.	SHMSRS No. 385/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	318/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	6,35	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
881.	SHMSRS No. 386/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	319/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	15,44	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
882.	SHMSRS No. 387/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	320/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,0	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
883.	SHMSRS No. 388/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	321/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,0	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
884.	SHMSRS No. 389/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	322/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,0	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
885.	SHMSRS No. 390/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	323/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,0	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
886.	SHMSRS No. 391/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	324/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,0	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
887.	SHMSRS No. 392/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	325/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,0	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
888.	SHMSRS No. 393/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	326/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,0	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
889.	SHMSRS No. 394/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	327/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,45	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
890.	SHMSRS No. 395/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	328/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,45	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
891.	SHMSRS No. 396/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	329/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,0	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
892.	SHMSRS No. 397/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	330/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,45	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
893.	SHMSRS No. 397/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	330/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,45	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
894.	SHMSRS No. 398/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	331/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,44	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
895.	SHMSRS No. 399/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	332/2003 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,0	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
896.	SHMSRS No. 400/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	333/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,0	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
897.	SHMSRS No. 401/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	334/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,0	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
898.	SHMSRS No. 402/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	335/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,0	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
899.	SHMSRS No. 403/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	336/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,0	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
900.	SHMSRS No. 404/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	337/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	11,85	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
901.	SHMSRS No. 405/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	338/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	7,62	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
902.	SHMSRS No. 406/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	339/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,37	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
903.	SHMSRS No. 407/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	340/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,37	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH TCP							
904.	SHMSRS No. 408/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	341/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	8,64	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	
905.	SHMSRS No. 409/I/Mangga Besar di atas HGB No. 1460	342/2003 tanggal 22 Mei 2003	4 Februari 2025	12,83	Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.	TCP	

Tanah yang dikuasai TCP antara lain:

No.	Dasar Hak Atas Tanah	Pemegang Hak	Luas (M2)	Lokasi	Dasar Penguasaan*)
1.	Hak Milik Adat	Mustofa	+/- 199	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 333 tanggal 21 Desember 1993.
2.	Hak Milik Adat	H. Maswani	+/- 932	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 381 tanggal 28 Maret 1994.
3.	Hak Milik Adat	Umar Dani bin Muhini	+/- 1.069	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 0319 tanggal 29 November 1993.
4.	Hak Milik Adat	Alexander Siahaan	+/- 875	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 343C tanggal 14 Januari 1994.
5.	Hak Milik Adat	Alexander Siahaan	+/- 3.040	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 343B tanggal 14 Januari 1994.
6.	Hak Milik Adat	Alexander Siahaan	+/- 1.013	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 343A tanggal 14 Januari 1994.
7.	Hak Milik Adat	Hajah Fathyah	+/- 1.055	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 0275 tanggal 9 Oktober 1992.
8.	Hak Milik Adat	Baid Ridwan	+/- 1.365	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 428 tanggal 9 Januari 1995.
9.	Hak Milik Adat	H. Abd. Fatah Abdillah	+/- 1.059	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 396 tanggal 15 September 1994.
10.	Hak Milik Adat	Haji Sabenih	+/- 1.055	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 0272 tanggal 10 September 1992.
11.	Hak Milik Adat	Haji Hamzah	+/- 498	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 0282 tanggal 21 Desember 1992.
12.	Hak Milik Adat	Djenawah	+/- 1.152	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 0329 tanggal 29 November 1993.
13.	Hak Milik Adat	H. Hamzah	+/- 350	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 0280 tanggal 26 November 1992.
14.	Hak Milik Adat	H. Muhamad Zen	+/- 1.527	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 370 tanggal 28 Februari 1994.



No.	Dasar Hak Atas Tanah	Pemegang Hak	Luas (M2)	Lokasi	Dasar Penguasaan*)
15.	Hak Milik Adat	Ny. Masiah	+/- 100	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 409 tanggal 15 September 1994.
16.	Hak Milik Adat	Mudjib bin Mudemar	+/- 1.214	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 470 tanggal 29 April 1996.
17.	Hak Milik Adat	G. Widodo	+/- 118	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 475 tanggal 21 Juni 1996.
18.	Hak Milik Adat	Mudjib b. Mudemar	+/- 1.646	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 0307 tanggal 6 Oktober 1993.
19.	Hak Milik Adat	Muhamad bin Mukmin	+/- 400	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 361 tanggal 28 Februari 1994.
20.	Hak Milik Adat	Muhamad bin Mukmin	+/- 1.160	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 360 tanggal 28 Februari 1994.
21.	Hak Milik Adat	Haji Sanwani	+/- 756	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 472 tanggal 3 Mei 1996.
22.	Hak Milik Adat	Entong bin H. Ali	+/- 1.088	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 473 tanggal 31 Mei 1996.
23.	Hak Milik Adat	Ny. Enim. A	+/- 60	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 340 tanggal 14 Januari 1994.
24.	Hak Milik Adat	Binal	+/- 102	Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan	Tanah ini dikuasai oleh TCP berdasarkan Surat Pelepasan Hak No. 431 tanggal 9 Januari 1995.

*) Berdasarkan surat pernyataan TCP tanggal 24 September 2012, TCP memiliki komitmen untuk melakukan segala upaya dengan sungguh-sungguh dan maksimal untuk menjual tanah Hak Milik Adat yang dikuasai TCP tersebut diatas dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak tanggal surat pernyataan tersebut dibuat.

4) Tanah yang dimiliki SAI antara lain :

No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m ²)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH SAI							
1.	HGB No. 903/ Kuningan Timur	16 Juni 1992	14 Juni 2032	3.555	Kelurahan Kuningan Timur, Jl.H.R.Rasuna Said, Blok X-O No.2, Setiabudi, Wilayah Jakarta Selatan	SAI	-
2.	HGB No. 904/ Kuningan Timur	16 Juni 1992	14 Juni 2032	4.215	Kelurahan Kuningan Timur, Jl.H.R.Rasuna Said, Blok X-O No.1, Setiabudi, Wilayah Jakarta Selatan	SAI	-
3.	HGB No. 905/ Kuningan Timur	16 Juni 1992	14 Juni 2032	4.350	Kelurahan Kuningan Timur, Jl.H.R.Rasuna Said, Blok M/3 No.4&5, Setiabudi, Wilayah Jakarta Selatan	SAI	-
4.	HGB No. 1285/ Kuningan Timur	29 Juni 1995	14 Juni 2032	2.920	Kelurahan Kuningan Timur, Jl.H.R.Rasuna Said, Blok X-O Kav.3 sebagian, Blok M-3 Kav.3 sebagian, Setiabudi, Jakarta Selatan	SAI	-



5) Tanah yang dimiliki NRC antara lain

No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m ²)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH NRC							
1.	HMSRS No. 2/II/Kel. Rawa Bunga	29 Desember 1997	19 Agustus 2030	974,88 m ²	Kel. Rawa Bunga	NRC	
2.	HMSRS No. 1/II/ Kel. Rawa Bunga	29 Desember 1997	19 Agustus 2030	780,31 m ²	Kel. Rawa Bunga	NRC	
3.	HMSRS No. 3/III/ Kel. Rawa Bunga	29 Desember 1997	19 Agustus 2030	986,74 m ²	Kel. Rawa Bunga	NRC	
4.	HMSRS No. 3/III/ Kel. Rawa Bunga	29 Desember 1997	19 Agustus 2030	588,88 m ²	Kel. Rawa Bunga	NRC	
5.	HGB No. 59 Desa Kutamekar	8 September 2000	25 Mei 2025	15.235 m ²	Desa Kutamekar	NRC	-
6.	HGB No. 5967 Desa Penjaringan	13 Pebruari 2009	17 Pebruari 2029	2.585 m ²	Desa Penjaringan	NRC	-
7.	HGB No. 3249 Desa Kedoya Utara	28 April 2000	5 Desember 2019	316 m ²	Desa Kedoya Utara	NRC	-
8.	HGB No. 889 Desa Cengkareng Timur	14 Januari 1996	23 Oktober 2024	66 m ²	Desa Cengkareng Timur	NRC	-
9.	HGB No. 3943 Desa Bojong Rawalumbu	2 Juni 1994	24 September 2012	12.620 m ²	Desa Bojong Rawalumbu	NRC	Sedang dijaminan berdasarkan APHT No. 29/2000 tanggal 12 Juni 2000 dan Sertipikat Hak Tanggungan No. 660/2000 tanggal 24 Juni 2000. Dan sedang dalam proses perpanjangan. Berdasarkan Surat Keterangan Notaris No. 100/ML/IX/2012 tanggal 27 September 2012 yang dibuat oleh Mellyani Noor Shandra, S.H., menerangkan bahwa sertifikat HGB No. 3943/ Bojong Rawalumbu sedang dalam proses perpanjangan.
10.	HGB No. 10295 Desa Bojong Rawalumbu	11 September 1992	24 September 2023	6.670 m ²	Desa Bojong Rawalumbu	NRC	Pemisahan dari M.199/BojongRawalumbu PH No. 33.183/II/1992 tanggal 1 September 1992. Sedang dijaminan kepada Bank NISP berdasarkan APHT No. 14/2004 tanggal 13 Februari 2004 dan Sertipikat Hak Tanggungan No. 575/2004 tanggal 24 April 2004.
Medan							
1.	HGB No. 72 Desa Timbang Deli	24 Januari 1994	19 Januari 2024	10.999 m ²	Desa Timbang Deli	NRC	Sedang dijaminan kepada Bank NISP berdasarkan APHT No. 381/2005 tanggal 17 Juni 2005 dan Sertipikat Hak Tanggungan No. 4818/2005 tanggal 19 Juli 2005.



No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m ²)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
2.	HGB No. 2117 Desa Petisah Tengah	5 Oktober 1994	2 Oktober 2014	251 m ²	Desa Petisah Tengah	NRC	-
Semarang							
1.	HGB No.555 Desa Pedurungan Lor	24 Maret 1999	11 Maret 2029	3.789 m ²	Desa Pedurungan Lor	NRC	Sedang dijaminkan kepada Bank NISP berdasarkan APHT No. 56/2001 tanggal 20 April 2001 dan Sertipikat Hak Tanggungan No. 1014/2001 tanggal 3 Mei 2001.
Surabaya							
1.	HGB No. 134/K Kelurahan Darmo	29 Oktober 1984	20 Mei 2024	849 m ²	Kelurahan Darmo	NRC	Sedang dijaminkan kepada Bank NISP berdasarkan APHT No. 90/Wonokromo/2001 tanggal 8 Juni 2001 dan Sertipikat Hak Tanggungan No. 1909/2001 tanggal 20 Juni 2001.
2.	HGB No. 684 Kelurahan Kali Rungkut	11 Desember 1995	29 September 2016	4.940 m ²	Kelurahan Kali Rungkut	NRC	-
3.	HMSRS No. 52 Desa/Kel. Putat Gede	28 Mei 1998	3 Januari 2025	51 m ²	Desa/Kel. Putat Gede	NRC	-
Denpasar							
1.	HGB No. 38 Desa Kesiman Kertalangu	20 Nopember 2006	20 Nopember 2026	700 m ²	Desa Kesiman Kertalangu	NRC	-
2.	HGB No. 37 Desa Kesiman Kertalangu	20 Nopember 2006	20 Nopember 2026	800 m ²	Desa Kesiman Kertalangu	NRC	-
3.	HGB No. 46 Kelurahan Peguyangan	23 Maret 2004	26 Mei 2028	275 m ²	Kelurahan Peguyangan	NRC	-
4.	HGB No. 1 Desa Sedang	2 Nopember 1995	9 Februari 2034	1.125 m ²	Desa Sedang	NRC	-
Balikpapan							
1.	HGB No. 4645 Kelurahan Damai	29 September 2005	7 Agustus 2020	75 m ²	Kelurahan Damai	NRC	Peralihan HGB 4645 dari PT Sinar Mas Wisesa kepada NRC telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan No. TI.303 No. 2049/CEK-4910/20.06, tanggal 22 Maret 2006. Peralihan tersebut diperkuat dengan adanya salinan Akta Jual Beli No.323/2006, tanggal 4 April 2006, dibuat di hadapan Notaris Adi Gunawan, S.H., PPAT di Balikpapan.
TANAH YANG DIKUASAI NRC							
No	No. Akta	Tanggal	Luas Tanah	Keterangan			
1.	PJB No. 7011/ PPJB/L/III/1999	9 Juli 1999	1.434 m ²	Pengikatan Jual-Beli sebidang tanah oleh PT Tataguna Gandasemesta kepada NRC.			
2.	PJB No. 8135/ PPJB/L/III/1999	9 Juli 1999	890 m ²	Pengikatan Jual-Beli sebidang tanah oleh PT Tataguna Gandasemesta kepada NRC.			
3.	PJB No. 8147/ PPJB/L/III/1999	9 Juli 1999	207 m ²	Pengikatan Jual-Beli sebidang tanah oleh PT Tataguna Gandasemesta kepada NRC.			



6) Tanah yang dimiliki SRC antara lain :

No	No. Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir Hak	Luas Tanah (m ²)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
SERTIPIKAT TANAH SRC							
1	Hak Guna Bangunan No.18	30 Juli 2005	29 Juni 2035	15.754	Desa Goa, Kecamatan Jereweh, Kabupaten Sumbawa Barat, Propinsi Nusa Tenggara Barat	SRC	-

7) Tanah yang dimiliki SIP antara lain :

No.	Nomor Sertipikat	Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas (m2)	Lokasi	Terdaftar Atas Nama	Keterangan
1.	HGB No. 28/26 Ilir	2 Januari 2012	4 April 2042	164	26 Ilir I, Kecamatan Ilir Barat I, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.	SIP	
2.	SHGB No. 30/26 Ilir	4 Januari 2012	4 April 2042	26	26 Ilir I, Kecamatan Ilir Barat I, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.	SIP	
3.	SHGB No. 380/26 Ilir	29 Desember 1994	4 April 2042	347	26 Ilir I, Kecamatan Ilir Barat I, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.	SIP	
4.	SHGB No. 374/26 Ilir	17 Januari 1994	4 April 2042	213	26 Ilir I, Kecamatan Ilir Barat I, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.	SIP	
5.	SHGB No. 379/26 Ilir	9 Maret 1995	4 April 2042	202	26 Ilir I, Kecamatan Ilir Barat I, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.	SIP	
6.	SHGB No. 376/26 Ilir	30 Nopember 1984	4 April 2042	396	26 Ilir I, Kecamatan Ilir Barat I, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.	SIP	
7.	SHGB No. 377/26 Ilir	30 Nopember 1984	4 April 2042	118	26 Ilir I, Kecamatan Ilir Barat I, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.	SIP	
8.	SHGB No. 31/26 Ilir	4 Januari 2012	4 April 2042	22	26 Ilir I, Kecamatan Ilir Barat I, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.	SIP	
9.	SHGB No. 382/26 Ilir	22 Juli 1974	4 April 2042	555	26 Ilir I, Kecamatan Ilir Barat I, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.	SIP	
10.	SHGB No. 29/26 Ilir	22 Juli 1974	4 April 2042	26	26 Ilir I, Kecamatan Ilir Barat I, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.	SIP	
11.	SHGB No. 375/26 Ilir	20 Oktober 1983	4 April 2042	282	26 Ilir I, Kecamatan Ilir Barat I, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.	SIP	
12.	SHGB No. 381/26 Ilir	20 Oktober 1983	4 April 2042	111	26 Ilir I, Kecamatan Ilir Barat I, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.	SIP	
13.	Hak Guna Bangunan SHGB No. 378/26 Ilir	20 Oktober 1983	4 April 2042	892	26 Ilir I, Kecamatan Ilir Barat I, Kotamadya Palembang, Provinsi Sumatera Selatan.	SIP	



Aset Tetap Selain Tanah dan Bangunan

Perseroan dan Entitas Anak memiliki aset tetap lain selain aset yang disebutkan diatas berupa mesin dan peralatan, peralatan kantor, perlengkapan proyek (*project equipment*), kendaraan, perabot dan perlengkapan dan perlengkapan operasional, sebagai berikut:

Keterangan	Pemilik	Saldo per 30 April 2012 (Rp)
		Nilai Aset Bersih
Mesin & Peralatan	Perseroan dan Entitas Anak	41.731.874.435
Peralatan Kantor	Perseroan dan Entitas Anak	33.254.560.258
<i>Project equipment</i>	Entitas Anak	1.862.308.596
Kendaraan	Perseroan dan Entitas Anak	9.239.656.865
Perabot dan perlengkapan	Entitas Anak	2.535.157.293
Perlengkapan operasional	Entitas Anak	6.173.368.538
Sub total		94.796.925.985

Mesin dan peralatan yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak berupa alat-alat berat, mesin pendingin, mesin pengolahan dapur, *lift*, *escalator* dan lain-lain. Sebagian besar mesin dan peralatan tersebut dimiliki oleh NRC, SAM dan SAI.

Peralatan kantor yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak berupa perlengkapan kamar hotel, komputer, dan lain-lain. Sebagian besar peralatan kantor dimiliki SAI.

Kendaraan yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak berupa kendaraan roda empat sebanyak 148 unit dan kendaraan roda dua sebanyak 23 unit. Sebagian besar kendaraan tersebut dimiliki NRC, SCS, SAM dan SAI.

O. ASURANSI

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah melindungi harta kekayaan dan kelangsungan kegiatan usahanya, antara lain dengan perlindungan asuransi berupa *Commercial All Risk Insurance*, *Indonesian Standard Fire Insurance* dan *Electronic Equipment Insurance*, *Cash In Transit Insurance*, Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor dengan rincian sebagai berikut:

No.	Polis	Penanggung	Objek Pertanggungan	Nilai Pertanggungan	Jangka Waktu	Catatan
Perseroan						
1.	Commercial All Risks Insurance – Cover Note No. 001-1 tanggal 22 Maret 2012	PT Asuransi MSIG Indonesia	Kantor dan isinya yang berlokasi di Graha Surya Internusa Lantai 11, Jalan H.R. rasuna Said Kav X-o, Kuningan, Jakarta Selatan	Rp600.000.000,-	18 Februari 2012 – 18 Februari 2013	
2.	Electronic Equipment Insurance – Cover Note No. 311256-0 tanggal 15 Februari 2012	PT Asuransi MSIG Indonesia	Segala aktivitas operasional dari Perseroan termasuk gedung kantor dan aktivitas dan pekerjaan lainnya yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan, area kantor mana berlokasi di Graha Surya Ineternusa Lantai 11, Jalan H.R. rasuna Said Kav X-o, Kuningan, Jakarta Selatan	Rp50.000.000,- dan US\$12.606,-	18 Februari 2012 – 18 Februari 2013	
NRC						
1..	<i>Indonesian Standard Fire Insurance Policy</i> No. FIRE001XT1-1108 tanggal 17 Oktober 2012	PT Asuransi Astra Buana	Bangunan dan konten	Rp533.300.000,00	3 Nopember 2012 – 3 Nopember 2013	Akan diperpanjang pada saat jangka waktu polis berakhir
2.	<i>Indonesian Standard Fire Insurance Policy</i> No. FIRE00038C-1108 tanggal 17 Oktober 2012	PT Asuransi Astra Buana	Bangunan dan konten	Rp2.000.000.000,00	1 Oktober 2012 – 1 Oktober 2013	Akan diperpanjang pada saat jangka waktu polis berakhir



No.	Polis	Penanggung	Objek Pertanggungan	Nilai Pertanggungan	Jangka Waktu	Catatan
3.	Indonesian Standard Fire Insurance Policy No. FIRE001XT5-1108 tanggal 20 Oktober 2011	PT Asuransi Astra Buana	Bangunan	Rp.360.000.000,00	3 Nopember 2011 – 3 Nopember 2012	Akan diperpanjang pada saat jangka waktu polis berakhir
4.	Fire & Allied Perils No. FIRE001XT5-1108 tanggal 20 Oktober 2011	PT Asuransi Astra Buana	Bangunan di Jl. Rungkut Industri II/45 D, Surabaya	Rp360.000.000,00	3 November 2011s/d 3 November 2012	Akan diperpanjang pada saat jangka waktu polis berakhir
5.	Fire & Allied Perils No. FIRE001XT1-1108 tanggal 20 Oktober 2011	PT Asuransi Astra Buana	Bangunan di Jl. Darmokali No.60 Surabaya	Rp533.300.000,00	03 November 2011s/d 03 November 2012	Akan diperpanjang pada saat jangka waktu polis berakhir
6.	Indonesian Standard Fire Insurance Policy No. FIRE00038C-1108 tanggal 17 Oktober 2012	PT Asuransi Astra Buana	Bangunan dan peralatan di Jl. Pungut Rt 003/Rw002, Rawa Lumbu, Bekasi	Rp2.000.000.000,00	2 Oktober 2012 s/d 1 Oktober 2013	Akan diperpanjang pada saat jangka waktu polis berakhir
7.	Burglary Insurance No.BURG001U65-1208 tanggal 13 Februari 2012	PT Asuransi Astra Buana	Isi bangunan di By Pass I Gusti Ngurah Rai Tohpati No.38, Denpasar	Rp231.250.000,00	15 Januari 2012 s/d 15 Januari 2013	
8.	Fire and Allied Perils Insurance No.FIRE05U26Y-1201 tanggal 13 Februari 2012	PT Asuransi Astra Buana	Bangunan, peralatan dan peralatan bangunan By Pass I Gusti Ngurah Rai Tohpati No.38, Denpasar	Rp1.56.000.000,00	25 Januari 2012 s/d 25 Januari 2013	
9.	Fire and Allied Perils Insurance No.FIRE05U26X-1201 tanggal 13 Februari 2012	PT Asuransi Astra Buana	Bangunan dan peralatan di D.I Panjaitan No.40	Rp559.520.000,00	25 Januari 2012 s/d 25 Januari 2013	
10.	Property All Risk Insurance including Earthquake Insurance No.IARP05UDA1-1202 dan No.EQPD05UCB tanggal 13 Februari 2012	PT Asuransi Astra Buana	Section A1Kerusakan material Section A2Gangguan kegiatan usahaSection B1Kerusakan mesinSection B2Kerugian akibat kerusakan mesin	Rp19.460.000.000,00	10 Februari 2012 s/d 10 Februari 2013	
11.	Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia No. 015.1050.301.2011.001849.00.	PT Wahana Tata	Kendaraan bermotor No. Polisi B 9488 TAD	Rp132.000.000,00	21 Oktober 2011 – 31 Januari 2013	
12.	Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia No. 015.4050.301.2011.001676.00.	PT Wahana Tata	Kendaraan bermotor No. Polisi B 1987 TKN	Rp155.000.000,00	2 Nopember 2011 – 31 Januari 2013	
13.	Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia No. 015.4050.301.2011.001580.00.	PT Wahana Tata	Kendaraan bermotor No. Polisi B 1012 TKO	Rp155.000.000,00	2 Nopember 2011 – 31 Januari 2013	
14.	Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia No. 015.4050.301.2011.001572.00.	PT Wahana Tata	Kendaraan bermotor No. Polisi B 1043 TKO	Rp185.000.000,00	2 Nopember 2011 – 31 Januari 2013	
15.	Motor Insurance Mobilku No. 21511-00	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Kendaraan bermotor No. Polisi H 8774 WS	Rp95.000.000,00	15 Nopember 2011s/d 15 Nopember 2012	Akan diperpanjang pada saat jangka waktu polis berakhir
16.	Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia No. 015.1050.301.2011. 003800.00	PT Wahana Tata	Kendaraan bermotor No. Polisi H 1780 TS	Rp82.500.000,00	12 Desember 2011s/d 12 Desember 2012	
17.	Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia No. 190221120000066 tanggal 31 Juli 2012	PT Asuransi Ramayana Tbk	Kendaraan bermotor No. B9643 TDB	Rp2.051.000,00	31 Juli 2012 s/d 31 Januari 2013	
18.	Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia No. 190221120000058 tanggal 5 Juli 2012	PT Asuransi Ramayana Tbk	Kendaraan bermotor No 9835 TAF	Rp1.161.117,81	3 Juli 2012 s/d 3 Juli 2013	
19.	Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia No. 190221120000077 tanggal 12 September 2012	PT Asuransi Ramayana Tbk	Kendaraan bermotor No B 9156 TAG	Rp1.184.000,00	7 September 2012 s/d 31 September 2013	



No.	Polis	Penanggung	Objek Pertanggungan	Nilai Pertanggungan	Jangka Waktu	Catatan
20.	Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia No. 015.1050.301.2012.001728.00	PT Asuransi Wahana Tbk	Kendaraan bermotor No B 8307 KZ	Rp75.000.000,00	13 Agustus 2012 s/d 31 Januari 2013	
21.	Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia No. 015.1050.301.2012.001515.00	PT Asuransi Wahana Tbk	Kendaraan bermotor No B 1353 JD	Rp140.000.000,00	30 Juli 2012 s/d 30 Juli 2013	
SIH						
1.	Ikhtisar Pertanggungan Schedule Motor Vehicle No. 230212008279 tanggal 19 Juli 2012	PT Asuransi Adira Dinamika	Mobil Toyota Fortuner 2.5 G 4X2 A/T Diesel dengan No. Polisi B 1319 EJC.	Rp380.000.000,00 Tanggung Jawab kepada pihak ketiga Rp10.000.000,00	18 Juli 2012 – 18 Juli 2013	
SAI						
1.	Terrorism & Sabotage Insurance	PT Asuransi Indrapura	Gran Meliá Jakarta	USD97.000.000	19 Juli 2012 – 19 Juli 2013	
2.	Terrorism & Sabotage Insurance	PT Asuransi Indrapura	Meliá Bali Hotel	USD91.000.000	19 Juli 2012 – 19 Juli 2013	
3.	Fidelity Guarantee Insurance	PT Asuransi QBE Pool Indonesia	SAI dan/atau Melsol Management B.V. dan/atau Entitas Anak dan/atau afiliasinya dan/atau perusahaan <i>inter-related</i> dan/atau manajemen	USD300.000	31 Desember 2011 - 31 Desember 2012	
4.	Public and Product Liability Insurance	PT Asuransi QBE Pool Indonesia	Hotel Gran Meliá Jakarta	USD24.000.000	31 Desember 2011 - 31 Desember 2012	
5.	Electronic Equipment Insurance	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Hotel Gran Meliá Jakarta	USD400.000	31 Desember 2011 - 31 Desember 2012	
6.	Property All Risks Including Earthquake Insurance and Business Interruption Including Earthquake Insurance	PT Zurich Insurance Indonesia, PT Sampo Japan Insurance Indonesia, PT Asuransi Tokio Marine Indonesia, PT Asuransi Central Asia, dan PT Ace Ina Insurance	Hotel Gran Meliá Jakarta	USD97.000.000	19 Juli 2012 - 19 Juli 2013	
7.	Property All Risks Including Earthquake Insurance and Business Interruption Including Earthquake Insurance	PT Zurich Insurance Indonesia, PT Sampo Japan Insurance Indonesia, PT Asuransi Tokio Marine Indonesia, PT Asuransi Central Asia, dan PT Ace Ina Insurance	Meliá Bali Villas & Spa Resort	USD92.000.000	19 Juli 2012 - 19 Juli 2013	
SCS						
1.	Property All Risks Policy No. 1BR01091200100 tanggal 16 Mei 2012	PT Kurnia Insurance Indonesia	Properti yang terletak di kawasan industri suryacipta.	Rp 32.412.561.988,00	21 April 2012 – 21 April 2013	
TCP						
1.	Motor Vehicle Insurance No.230212002344 tanggal 28 Februari 2012.	PT Asuransi Adira Dinamika	Isuzu New Panther HI Grade LS FF M/T, No. Polisi.B1803IK.	Rp105.000.000,00	20 Januari 2012 – 20 Januari 2013.	
2.	Motor Vehicle Insurance No.230212002319 tanggal 28 Februari 2012.	PT Asuransi Adira Dinamika	Isuzu New Panther HI Grade LS FF M/T, No. Polisi.B8366WD.	Rp105.000.000,00	12 Maret 2012 – 12 Maret 2013.	
3.	Motorcycle/Scooter Insurance No.230212001322 tanggal 3 Februari 2012.	PT Asuransi Adira Dinamika	Honda Supra X 125 R, No. Polisi. B3329SDH.	Rp14.600.000,00	26 Januari 2012 – 26 Januari 2013.	
4.	Motorcycle/Scooter Insurance No.230211013590 tanggal 13 Desember 2011.	PT Asuransi Adira Dinamika	Yamaha Vega R, No. Polisi. B6593SOH.	Rp7.225.000,00	28 Nopember 2011 – 28 Nopember 2012.	Akan diperpanjang pada saat jangka waktu polis berakhir



No.	Polis	Penanggung	Objek Pertanggungan	Nilai Pertanggungan	Jangka Waktu	Catatan
5.	I. Property All Risk including Earthquake Insurance; Business Interruption including Earthquake Insurance tanggal 19 Juli 2012.	i. PT Asuransi Adira Dinamika; ii. PT Asuransi Ekspor Indonesia; iii. PT Asuransi Indrapura; iv. PT Asuransi Rama Satria Wibawa.	Section I: Kerusakan Material; Section II: Gangguan bisnis	USD 18.500.000	19 Juli 2012 – 19 Juli 2013.	
6.	Public Liability Insurance tanggal 19 Juli 2012.	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia	Kecelakaan dan kerusakan barang-barang.	USD 1.500.000	19 Juli 2012 – 19 Juli 2013.	
7.	Terrorism and Sabotage Insurance tanggal 19 Juli 2012.	PT Asuransi Bintang Tbk	Section I: Kerusakan Material; Section II: Gangguan bisnis	USD 18.500.000	19 Juli 2012 – 19 Juli 2013.	
SAM						
1.	Terrorism and Sabotage Insurance-No Polis. P15117100027; 005, 23 Februari 2012.	PT Asuransi Bintang Tbk	Kerugian fisik yang diderita dan ditimbulkan oleh adanya kejadian terorisme atau sabotase di Jl. Raya Melasti Banjar Kelod, Ungasan, Kabupaten Bali.	USD 40.000.000	29 Januari 2012 – 29 Januari 2013	
2.	Industrial All Risk/Property All Risk –No. Polis 01-00-12-000511, 29 Februari 2012	PT Asuransi Central Asia dan PT Asuransi Adira Dinamika	Kerugian akibat kerusakan fisik dari properti bangunan di Jl. Raya Melasti Banjar Kelod, Ungasan, Kabupaten Bali.	USD 40.000.000	29 Januari 2012 – 29 Januari 2013	

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, manajemen Perseroan dan Entitas Anak memiliki keyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi telah memadai untuk melindungi aset material dari Perseroan dan Entitas Anak.

Perseroan dan Entitas Anak tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan seluruh perusahaan asuransi yang mengasuransikan aset tetap Perseroan. Seluruh polis asuransi tersebut di atas dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

P. KETERANGAN TENTANG PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, ENTITAS ANAK, KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN, SERTA KOMISARIS DAN DIREKSI ENTITAS ANAK

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, TCP yang merupakan Entitas Anak Perseroan sedang menghadapi perkara hukum pada lembaga-lembaga peradilan berdasarkan putusan-putusan sebagai berikut:

Perkara No.1108/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel jo.No.104/PDT/2010/PT.DKI

Penggugat: Zaini bin Yahya dkk (“Para Penggugat”), Tergugat: TCP (“Tergugat I”), Mukmin Bin Muhajir (“Tergugat II”), Ahliwaris H. Durahman Bin Iram, (“Tergugat III”), Amzah Ubaidzikkah Bin Aluwi (“Tergugat IV”), Hamdani Bin Mihajir (“Tergugat V”), Ahli Waris Mudemar Bin Muhajir (“Tergugat VI”), Marwati Binti Muhajir (“Tergugat VII”), Siti Zubaedah (“Tergugat VIII”), Sukarni Sumohady (“Tergugat IX”), Tan A Yong (“Tergugat X”), Muchamad Tadjuwid (“Tergugat XI”), Agung Widodo (“Tergugat XII”), (selanjutnya Tergugat I-XII disebut sebagai “Para Tergugat”) serta Negara Republik Indonesia cq. Departemen dalam Negeri RI cq. Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta cq. Walikotamadya Jakarta Selatan (“Turut Tergugat I”) dan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta cq. Kantor Pertanahan Jakarta Selatan (“Turut Tergugat II”).

Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat sehubungan dengan perbuatan melawan hukum dimana adanya pengakuan dari Tergugat II-XII yang menyatakan bahwa sebagai pemilik tanah hanya berdasarkan surat pernyataan atau daftar keterangan obyek pajak atau akta hibah atau surat kuasa maupun akta jual beli tanah terhadap tanah seluas 6.535 m² (enam ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.



Sehubungan dengan perbuatan Para Tergugat, maka Penggugat kehilangan objek tanah seluas 6.535 m² (enam ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi) dan mengajukan tuntutan ganti rugi materiil sebesar Rp3.237.177.600,00 (tiga miliar dua ratus tiga puluh tujuh juta seratus tujuh puluh tujuh ribu enam ratus Rupiah) dan kerugian immateriil jika dinilai dengan uang sebesar Rp32.000.000.000,00 (tiga puluh dua miliar Rupiah).

Perkara ini telah diputus pada dua tingkat peradilan dan masing-masing telah diputus oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1108/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel tanggal 21 April 2009 antara lain memutuskan sebagai berikut:

- (a) menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
- (b) menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Rekonsensi tidak dapat diterima; dan
- (c) menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.821.000,00.

Serta telah diputus oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Putusan No. 104/PDT/2010/PT.DKI, tanggal 30 September 2009, antara lain memutuskan sebagai berikut:

- (a) menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi; dan
- (b) menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1108/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel tanggal 21 April 2009.

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, perkara tersebut sedang dalam proses pemeriksaan pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI. Perseroan meyakini bahwa proses sengketa/tuntutan hukum/tindakan hukum lainnya tersebut di atas tidak berdampak material, baik terhadap bisnis Perseroan jangka panjang maupun terhadap proses penawaran umum ini.

Selain dari perkara tersebut diatas Perseroan, Entitas Anak, Komisaris dan Direksi Perseroan, serta Komisaris dan Direksi Entitas Anak tidak pernah dan/atau tidak sedang tersangkut dalam suatu perkara perdata, pidana, kepailitan, tata usaha negara, hubungan industrial, arbitrase dan pajak pada lembaga-lembaga peradilan terkait yang berwenang di seluruh wilayah Republik Indonesia dan tidak pernah menerima somasi, tuntutan ataupun klaim dari pihak manapun serta tidak sedang terlibat dalam suatu sengketa hukum atau perselisihan apapun di dalam maupun diluar lembaga peradilan yang bersifat material dan tidak berdampak terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan dan operasional Perseroan dan Entitas Anak dan rencana Penawaran Umum Obligasi ini.



VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

A. UMUM

Perseroan didirikan pada tanggal 15 Juni 1971 dengan nama PT Multi Investments Limited. Pada awal berdirinya, kegiatan utama Perseroan adalah sebagai perusahaan pengembang real estat. Proyek-proyek awal antara lain adalah “Kuningan Raya”, sebuah kawasan pemukiman dan bisnis yang terletak di “daerah segitiga emas” Jakarta Selatan, dan Glodok Plaza, salah satu pusat perbelanjaan modern pertama di Indonesia yang terletak di kawasan komersial di Jakarta Barat.

Pada tahun 1995 Perseroan mengubah namanya menjadi PT Surya Semesta Internusa, nama yang saat ini memiliki tujuan untuk mencerminkan strategi Perseroan yang lebih luas, dan pada tanggal 27 Maret 1997 Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia). Sebagai pengembang real estat dalam 41 tahun terakhir, Perseroan telah ditransformasikan menjadi sebuah perusahaan publik dengan kegiatan-kegiatannya yang dikelompokkan menjadi tiga kategori utama; (i) properti, (ii) jasa konstruksi dan (iii) perhotelan.

Di unit usaha properti, Perseroan melalui SCS mengembangkan dan mengelola Suryacipta City of Industry (Kota Industri Suryacipta) – kawasan industri seluas 1.400 hektar di Karawang, Jawa Barat, berjarak 55 Km dari Jakarta, 65 Km dari Pelabuhan Tanjung Priok dan 80 Km dari Bandara Soekarno Hatta yang telah berhasil mencatat pertumbuhan penjualan lahan industri yang mengesankan, terutama dalam tiga tahun terakhir. Sedangkan unit usaha properti Perseroan lainnya yaitu melalui SAM telah berhasil menyelesaikan pembangunan Banyan Tree Ungasan Resort, sebuah resor eksklusif yang berlokasi di bagian selatan Pulau Bali dan melalui TCP, memiliki gedung perkantoran Graha Surya Internusa, di Kuningan, Jakarta dan pusat perbelanjaan Glodok Plaza di Jakarta Barat.

Di unit usaha jasa konstruksi, Perseroan melalui NRC telah menangani berbagai proyek, yang tersebar di berbagai wilayah di Indonesia antara lain pembangunan hotel dan resor, gedung perkantoran, apartemen, rumah sakit, mal, pusat perbelanjaan dan pabrik-pabrik serta pembangunan infrastruktur. Saat ini, sebagian besar proyek NRC adalah proyek gedung bertingkat tinggi (*high-rise building*). NRC juga telah mulai membangun prasarana dan sarana pertambangan di Kalimantan.

Di unit usaha perhotelan, Perseroan melalui SAI, memiliki dua hotel berbintang lima, yaitu Gran Meliá Jakarta dan Meliá Bali Hotel dan melalui USR, mengelola Banyan Tree Ungasan Resort, Bali. Berbekal pengetahuan dan pengalaman di unit usaha perhotelan, Perseroan di tahun 2012 mulai mengembangkan hotel bujet (*budget hotel*).

B. KEUNGGULAN BERSAING

Perseroan merupakan perusahaan induk (*holding company*) yang beroperasi melalui Entitas Anak yang bergerak di unit usaha properti (kawasan industri dan penyewaan gedung), jasa konstruksi, dan perhotelan. Dengan visi untuk “Membangun Indonesia yang lebih baik”, unit-unit usaha Perseroan berusaha untuk dapat menyediakan produk-produk berkualitas dan jasa pelayanan prima. Dengan menggabungkan antara unit-unit usaha jasa konstruksi, properti berupa penyewaan gedung perkantoran dan perhotelan yang memiliki pendapatan usaha yang relatif stabil dengan unit usaha kawasan industri yang memiliki margin yang tinggi, Perseroan memiliki kombinasi unit-unit usaha yang terpadu dan bersinergi dengan profil sebagai berikut:

- bergerak di unit-unit usaha yang memiliki fundamental ekonomi yang kuat dan stabil dengan tren yang menjanjikan dalam jangka menengah maupun jangka panjang;
- tercatat sebagai salah satu pengembang dan pengelola kawasan industri besar (sumber: Colliers International Mei 2012);



- memiliki strategi pertumbuhan dan proyek pengembangan yang jelas (strategi pertumbuhan diuraikan di subbab Strategi dan Prospek Usaha Perseroan, sedangkan proyek pengembangan diuraikan di subbab Rencana Pengembangan Perseroan);
- memiliki tim manajemen yang profesional dan berpengalaman dibidangnya serta didukung pemegang saham jangka panjang;
- memiliki pendekatan konservatif dalam hal perencanaan pendanaan serta memiliki kebijakan keuangan yang fleksibel (*financial flexibility*);
- memiliki profil keuangan yang kuat dengan pertumbuhan pendapatan dan EBITDA yang mengesankan serta rasio hutang dibanding modal (*gearing ratio*) yang konservatif dan juga profil likuiditas yang kuat.

Secara garis besar, keunggulan bersaing Perseroan berdasarkan unit-unit usaha adalah sebagai berikut:

- Di kawasan industri melalui Kota Industri Suryacipta, Perseroan memiliki keunggulan bersaing sebagai berikut:
 - Memiliki lokasi yang strategis dengan akses tol langsung ke kawasan industri (yaitu dari pintu tol Karawang Timur di jalan tol Jakarta-Cikampek);
 - memiliki desain kawasan industri yang rapi, asri dan hijau;
 - memiliki air baku yang berkualitas dikarenakan lokasi kawasan industri yang dekat dengan sumber air;
 - memiliki penghuni utama (*anchor tenant*) yang ternama seperti antara lain: grup Astra (Daihatsu, Astra Otopart dan Isuzu), Nestle, Bridgestone, JVC Electronic dan Santos Jaya Abadi.

Dengan keunggulan bersaing ini, sejak kuartal 4 (empat) tahun 2010, di sepanjang tahun 2011 dan kuartal 1 (satu) tahun 2012, Kota Industri Suryacipta menduduki urutan pertama dalam penjualan lahan industri berdasarkan riset dari Colliers International yang dikeluarkan pada bulan Mei tahun 2012 yang mencakup informasi tentang kawasan-kawasan industri di 6 (enam) daerah yaitu Jakarta, Bogor, Serang, Tangerang, Bekasi dan Karawang.

- Di jasa kontraktor umum melalui NRC, Perseroan memiliki keunggulan bersaing sebagai berikut:
 - berpengalaman lebih dari 40 tahun;
 - merupakan pelopor pembangunan bangunan komersial (sumber: Asosiasi Kontraktor Indonesia September 2011);
 - memiliki pengalaman dalam pembangunan infrastruktur seperti proyek Trans Sumatera dan proyek Bandar Udara Juanda;
 - memiliki spesialisasi di bidang pembangunan gedung bertingkat tinggi (*high rise building*), seperti perhotelan, apartemen dan pusat perbelanjaan serta memiliki keahlian di bidang pengerjaan struktur (*structure works*);
 - memiliki klien-klien yang tergolong dalam kelompok usaha properti papan atas di Indonesia dan menangani proyek-proyek berskala menengah dan besar seperti dapat dilihat dari data-data proyek yang telah ditangani NRC di subbab Kegiatan Usaha Perseroan.
- Di unit usaha perhotelan melalui hotel-hotel berbintang lima yang dimiliki Perseroan melalui Entitas Anak yaitu: Gran Meliá Jakarta, Meliá Bali dan Banyan Tree Ungasan Resort, Perseroan memiliki keunggulan bersaing sebagai berikut:
 - memiliki mutu pelayanan dan desain hotel ramah lingkungan yang telah mendapatkan penghargaan nasional dan internasional (beberapa penghargaan yang telah diraih dapat dilihat di subbab Penghargaan dan Prestasi);
 - terletak di lokasi yang strategis;
 - dikelola oleh operator internasional yang berpengalaman yaitu Meliá Hotel International, Spanyol dan Banyan Tree, Singapura.



C. STRATEGI DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

STRATEGI USAHA

Perseroan menjabarkan strategi usaha berdasarkan visi dan misi Perseroan dan menerapkannya dalam perencanaan kegiatan usaha di masa mendatang.

Perseroan tetap akan fokus pada unit-unit usaha yang ada yaitu: kawasan industri, jasa konstruksi dan perhotelan, yang lebih lanjut dijelaskan sebagai berikut:

1. Di unit usaha kawasan industri :
 - memprioritaskan penyelesaian pengembangan lahan yang ada yaitu terutama di fase 2 dan 3;
 - merencanakan untuk memperluas lahan di daerah Karawang sekitar 1.000 hektar (saat Prospektus ini diterbitkan sedang dalam proses mendapatkan izin) dan di daerah Bekasi sekitar 2.000 hektar (saat Prospektus ini diterbitkan sudah mendapatkan izin dan dalam proses akuisisi lahan secara bertahap) untuk pertumbuhan usaha jangka menengah dan panjang;
 - mengembangkan model bisnis di kawasan industri, dimana saat ini hanya menjual lahan industri, dengan memulai pembangunan kawasan bisnis komersial (yang dinamakan Suryacipta Square yang terdiri dari hotel bujet, gedung perkantoran serta tempat-tempat makanan), penyewaan bangunan pabrik standar (*Standard Factory Building*) dan pergudangan (*warehousing*) dalam rangka meningkatkan kontribusi pendapatan berulang (*recurring income*) di kawasan industri.
2. Di sektor jasa konstruksi, Perseroan akan tetap mengutamakan beberapa hal yaitu:
 - mempertahankan pangsa pasar di gedung bertingkat tinggi (*high rise building*);
 - memprioritaskan proyek-proyek bangunan yang menguntungkan dan berkualitas tinggi;
 - memasuki bidang pembangunan infrastruktur termasuk jalan tol dan pembangunan prasarana dan sarana pertambangan maupun perkebunan, termasuk berinvestasi di perusahaan infrastruktur.
3. Di unit usaha perhotelan akan difokuskan pada beberapa hal, yaitu:
 - meningkatkan kinerja hotel bintang lima yang saat ini dimiliki Perseroan dengan melakukan:
 - o inovasi untuk meningkatkan pendapatan, seperti merubah tipe kamar;
 - o manajemen hasil (*yield management*) dengan membidik target market tertentu;
 - o renovasi untuk membidik pangsa pasar yang lebih tinggi;
 - o pemasaran yang lebih agresif dan tetap menjaga mutu pelayanan;
 - mengembangkan model bisnis perhotelan dengan memasuki segmen hotel bujet (*budget hotel*) di beberapa kota di Indonesia.

PROSPEK USAHA

Ditengah kondisi ekonomi global yang masih tidak menentu, Indonesia di tahun-tahun mendatang diprediksi tetap akan mencatat pertumbuhan rata-rata 6% (www.EIU.com, Juni 2012). Kokohnya ekonomi domestik, meningkatnya kegiatan Pemerintah dalam pembangunan infrastruktur dan membaiknya iklim investasi di Indonesia dengan naiknya peringkat utang Indonesia menjadi Tingkat Investasi (*Investment Grade*), serta didukung oleh indikator perekonomian Indonesia seperti tingkat inflasi, nilai tukar dan suku bunga yang terkendali diharapkan akan memberikan semangat kepada dunia usaha, termasuk Perseroan untuk terus bergerak maju mendukung pertumbuhan ekonomi dan berpartisipasi dalam membangun Indonesia yang lebih baik.

Dalam kondisi perekonomian yang kondusif tersebut, Perseroan berkeyakinan bahwa prospek usaha akan sangat menjanjikan. Pertumbuhan Perseroan tetap akan ditopang oleh menguatnya permintaan penjualan lahan di kawasan industri dan potensi pertumbuhan disektor jasa konstruksi dan perhotelan:

Di kawasan industri (sumber: data diolah dari *Deutsche Bank Markets Research*, Juli 2012):

- makroekonomi Indonesia yang kokoh dan stabil menyebabkan persepsi internasional terhadap Indonesia semakin membaik dan hal ini menyebabkan aliran dana asing (*foreign direct investment*) ke Indonesia semakin meningkat;



- di tengah kondisi ekonomi global yang masih tidak menentu, perusahaan-perusahaan multi-nasional tetap optimis bahwa perekonomian global akan segera membaik dan mereka mulai berinvestasi di negara berkembang termasuk Indonesia. Indonesia adalah tempat menarik bagi mereka dilihat dari pertumbuhan ekonomi dan pasarnya yang besar;
- dukungan kebijakan Pemerintah untuk industrialisasi di Indonesia sebagai salah satu sumber pertumbuhan Indonesia di masa mendatang, juga merupakan faktor pendorong pertumbuhan di kawasan industri;
- selain itu, ekspansi pabrik domestik (*domestic direct investment*) yang disebabkan kapasitas pabrik domestik telah hampir penuh akibat tingginya konsumsi domestik, juga menyebabkan permintaan atas lahan industri meningkat;
- disamping itu, komitmen Pemerintah untuk pembangunan infrastruktur akan menyebabkan kegiatan industri di Indonesia semakin meningkat.

Di jasa konstruksi (sumber: data diolah dari *Colliers Research*, Agustus 2012):

- peningkatan kebutuhan bangunan komersial dan hunian serta pembangunan infrastruktur sejalan dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia akan berdampak positif bagi unit usaha konstruksi.

Di perhotelan (sumber: data diolah dari *Deutsche Bank Markets Research*, Februari 2012):

- kondisi perekonomian dan politik yang kondusif dan pembangunan infrastruktur akan menopang pertumbuhan jasa perhotelan;
- pertumbuhan kelas menengah di Indonesia, pertumbuhan ekonomi di berbagai daerah di Indonesia dan semakin murahnya biaya perjalanan dengan adanya maskapai penerbangan bujet (*budget airline*) menyebabkan tumbuhnya permintaan akan hotel bujet (*budget hotel*).

D. KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Perseroan merupakan perusahaan induk dengan Entitas Anak yang bergerak dalam unit-unit usaha sebagai berikut:

Unit Usaha Properti

Unit usaha properti Perseroan memiliki lokasi sebagai berikut :

Unit Usaha Properti		
Nama Perusahaan	Kantor	Alamat
SCS	Kantor Pusat	SuryaCity City of Industry Jl. Surya Lestari Kav. C-3 Desa Kutamekar, Kec Ciampel Karawang 41361, Jawa Barat Tel. (62 267) 440 088 (hunting) Fax. (62 267) 440 0777 E-mail webmaster@suryacity.com
	Kantor Perwakilan	Graha Surya Internusa 20th Floor Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0, Kuningan Jakarta 12950 Tel. (62 21) 527 2882 (hunting) Fax. (62 21) 527 28 81 E-mail webmaster@suryacity.com Website www.suryacity.com



Unit Usaha Properti		
Nama Perusahaan	Kantor	Alamat
TCP	Kantor Pusat	Graha Surya Internusa 19th Floor Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0, Kuningan Jakarta 12950 Tel. (62 21) 527 7788 (hunting) Fax. (62 21) 527 3035 E-mail tcp@suryainternusa.com
	Kantor Pemasaran	Graha Surya Internusa Building Management Graha Surya Internusa Basement 1 Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0, Kuningan Jakarta 12950 Tel. (62 21) 527 2144 (hunting) Fax. (62 21) 527 2148 E-mail bmgsi@suryainternusa.com
	Kantor Pemasaran	Pusat Niaga Glodok Plaza Glodok Plaza Building 5th Floor Jl. Pinangsia Raya No. 1 Jakarta 1180 Tel. (62 21) 628 0888 Fax. (62 21) 659 0628 E-mail marketing_glodok@suryainternusa.com
SAM	Kantor Pusat	Graha Surya Internusa 19th Floor Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0, Kuningan Jakarta 12950 Tel. (62 21) 527 6688 Fax. (62 21) 527 3035 E-mail btr.ungasan@suryainternusa.com Website www.ungasanbaliresort.com
	Kantor Pemasaran	Graha Surya Internusa 19th Floor. Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0, Kuningan Jakarta 12950 Tel. (62 21) 527 6688 Fax. (62 21) 527 3035 Website www.ungasanbaliresort.com

Unit Usaha Properti terbagi menjadi sektor kawasan industri dan sektor real estat:

1. Sektor Kawasan Industri

Sektor kawasan industri dilakukan Perseroan melalui SCS.

Perseroan melalui SCS melakukan pengembangan dan pengelolaan Kota Industri Suryacipta seluas 1.400 hektar yang terletak di desa-desa yaitu Kutamekar, Kutanegara dan Mulyasari, Kecamatan Ciampel, Karawang, Jawa Barat. Kota industri ini dikembangkan pada tahun 1991 dan berlokasi 54 km dari Jakarta. Kawasan ini dikembangkan untuk memenuhi kebutuhan industrial, dan dilengkapi dengan infrastruktur dan fasilitas yang memadai termasuk energi yang berasal dari listrik dan gas alam, telekomunikasi lokal dan internasional, ketersediaan air industri dan pengolahan limbah. Beberapa fasilitas pendukung lainnya adalah: fasilitas keagamaan, dan sistem keamanan dan kebakaran yang terintegrasi.

Kota Industri Suryacipta adalah kawasan perindustrian yang dikembangkan oleh SCS untuk kemudian dijual kepada pemakai lahan. Kota Industri Suryacipta terdiri dari 3 (tiga) fase pengembangan yaitu fase 1, fase 2 dan fase 3. Fase 1 adalah fase yang pertama kali dikembangkan dan mulai dijual secara komersial sejak tahun 1995, sedangkan fase 2 mulai dikembangkan sejak tahun 2008. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, tanah di fase 1 dan sebagian besar fase 2 telah hampir habis terjual, dan sejak tahun 2011 Perseroan mulai mengembangkan fase 3 dengan membangun jembatan yang menghubungkan fase 2 dan fase 3.

Per 30 April 2012, SCS memiliki lahan industri yang dapat dijual di fase 1 dan 2 sebesar 127 hektar (luas bersih) dan lahan di fase 3 seluas 400 hektar (luas kotor) yang dapat dikonversi menjadi 280 hektar (luas bersih) lahan industri yang dapat dijual. Dengan demikian, per 30 April 2012 Perseroan masih memiliki sekitar 407 hektar (luas bersih) lahan industri yang dapat dijual (*net saleable area*). Selain itu Perseroan juga memiliki 24 hektar (luas kotor) lahan komersial.

Beberapa klien internasional yang telah memutuskan untuk menjadi penghuni di Kota Industri Suryacipta adalah JVC, Bridgestone, Bekaert, TVS Motors, Nestle dan yang terbesar adalah Astra Daihatsu Motor.

Di bawah ini adalah data penjualan dari kawasan industri Kota Industri Suryacipta:

	April 2012	2011	2010	2009	2008	2007
Penjualan lahan (hektar)	44	208	36	5	12	13
Harga Jual rata-rata (US\$/m ²)	84	43	40	40	34	32
Nilai Penjualan (miliar Rupiah)	336	798	130	21	40	40

2. Sektor Real Estat

Dalam unit usaha real estat, Perseroan bergerak sebagai pengembang dan pengelola properti melalui TCP dan SAM.

Perseroan melalui TCP mengembangkan perumahan Tanjung Mas Raya dengan luas 37 hektar yang berlokasi di Selatan Jakarta. Tanjung Mas Raya merupakan kawasan pemukiman menengah atas yang terdiri dari area perumahan dan komersial. Pada saat ini, kawasan perumahan tersebut telah terjual habis dengan menyisakan 1,7 hektar sisa tanah serta belum ada rencana perluasan lahan untuk Tanjung Mas Raya.

Selain itu, TCP juga bergerak sebagai pengelola properti yaitu:

- Graha Surya Internusa, gedung perkantoran berlantai 17 dengan luas bangunan kurang lebih 21.035 m², berlokasi strategis di area perdagangan dan perkantoran segitiga emas di Jl. H.R. Rasuna Said, Kuningan, Jakarta. Graha Surya Internusa berdampingan dengan hotel Gran Meliá dan terhubung tiga akses jalan utama yaitu Jl. H.R. Rasuna Said, Jl. Gatot Subroto dan Jl. Patra Kuningan. Beberapa penyewa utama adalah PT Bank Danamon Tbk dan PT L'Oreal Indonesia.

Di bawah ini adalah nilai pendapatan sewa dan tingkat hunian (*occupancy rate*) Graha Surya Internusa:

	April 2012	2011	2010	2009	2008	2007
Nilai pendapatan sewa (miliar Rupiah)	11	30	30	29	32	30
Tingkat hunian (<i>occupancy rate</i>)	94%	90%	89%	84%	99%	99%

- Glodok Plaza, pusat perbelanjaan 9 lantai yang terletak di kawasan China Town, Glodok, Jakarta Barat. Memiliki total area komersial kurang lebih 35.808 m², terbagi menjadi beberapa sentra area bisnis yaitu ritel, *entertainment centre* dan *promotion* dan *food court*. Penyewa-penyewa di Glodok Plaza tersebut umumnya memiliki kontrak jangka panjang maupun penyewa ulang (*regular tenant*). Untuk menambah tingkat hunian (*occupancy rate*) di Glodok Plaza, Perseroan membangun hotel budget dengan kapasitas 91 kamar yang memulai operasinya di awal tahun 2011.



Di bawah ini adalah nilai penjualan dan tingkat hunian (*occupancy rate*) Glodok Plaza:

	April 2012	2011	2010	2009	2008	2007
Nilai Sewa (miliar Rupiah)	11	30	25	23	21	16
Tingkat hunian (<i>occupancy rate</i>)	83%	81%	72%	72%	71%	67%

Perseroan melalui SAM mengembangkan resor eksklusif Banyan Tree Ungasan Resort di Bali. Total area pengembangan adalah sekitar 10 hektar yang terdiri dari 73 vila dengan fasilitas termasuk Banyan Tree Spa, ruang pertemuan, area bermain untuk anak-anak, kolam renang, Banyan Tree Gallery dan tiga restoran. Proyek Banyan Tree Ungasan Resort ini telah selesai pembangunannya di akhir tahun 2010 dan telah memulai masa operasi penuh sejak tahun 2011. Dari 73 vila yang dikembangkan, saat ini telah terjual 22 vila.

Unit Usaha Jasa Konstruksi

Perseroan melakukan jasa konstruksi melalui NRC. NRC bergerak dalam jasa konstruksi seperti pemborongan bangunan-bangunan gedung bertingkat, hotel, bangunan perkantoran dan industri, pusat perbelanjaan dan mal, apartemen, rumah tinggal, rumah sakit, infrastruktur seperti jalan dan jembatan serta pekerjaan pemancangan tiang pancang. Unit usaha konstruksi Perseroan memiliki lokasi sebagai berikut :

Unit Usaha Konstruksi		
Nama Perusahaan	Kantor	Alamat
NRC	Kantor Pusat	Graha Cipta Building 2nd Floor Jl. D.I. Panjaitan No. 40 Jakarta 13350 Tel. (62 21) 819 3526, 819 3582 Fax. (62 21) 819 3544. 819 3471 E-mail nrc@suryacipta.com
	Kantor Cabang Utama	Medan Jl. Imam Bonjol No. 12A Medan 20112 Tel. (62 61) 414 2284 Fax. (62 61) 415 7258 E-mail nrcmedan@gmail.com
	Kantor Cabang Utama	Surabaya Jl. Darmokali No. 60 Surabaya 60241 Tel. (62 31) 567 6274, 567 5843 Fax. (62 31) 567 2371 E-mail nrc@indo.net.id
NRC	Kantor Cabang	Semarang Jl. Brigjen Sudiarto No. 516 Semarang 51092 Tel. (62 24) 672 3585 -671 0416 Fax. (62 24) 671 2790 E-mail ptnrcsmg@indosat.net.id
	Kantor Cabang	Denpasar Jl. By Pass I Gusti Ngurah Rai No. 36 Tohpati, Denpasar 80237, Bali Tel. (62 361) 462 528, 462 040 Fax. (62 361) 462 342 E-mail nrcbali@indosat.net.id
	Kantor Cabang	



Unit Usaha Konstruksi		
Nama Perusahaan	Kantor	Alamat
	Kantor Cabang	Balikpapan, Kalimantan Timur Komplek Ruko Little China Blok AB6 No. 25, Balikpapan Baru Tel. (62 542) 702 5427 Fax. (62 524) 702 5427 E-mail aryanakori@yahoo.com

Disamping bergerak di sektor jasa konstruksi yang melaksanakan paket pekerjaan rancang bangunan (*design & built*), paket pekerjaan struktur dan arsitektur, NRC juga menangani paket pekerjaan mekanikal, elektrikal dan *plumbing* seperti:

- Koordinator terhadap sub kontraktor yang ditunjuk (*Nominated Sub Contractor* (NSC)) oleh pihak pemilik.
- Sub kontraktor untuk melaksanakan pekerjaan mekanikal, elektrikal dan *plumbing* yang masuk dalam paket pekerjaan kontraktor utama (*Main Contractor*).

NRC telah menerapkan Standar ISO sebagai Sistem Jaminan Mutu sejak tahun 1998 dan memperoleh Sertifikat Manajemen Mutu dari Lloyd's Register Quality Assurance (LRQA) pada tanggal 9 Maret 1999 sampai dengan tanggal 14 Desember 2009, dan terhitung sejak tanggal 15 Desember 2009 sampai saat ini Sertifikat ISO 9001:2008 diperoleh dari PT Sucofindo ICS.

Sejak tanggal 4 Mei 2010 sampai Prospektus ini diterbitkan NRC juga telah menerapkan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3) atau *Occupational Safety and Health Management System*, dimana Sertifikat SMK3 diperoleh dari Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia.

Target Program Keselamatan Kesehatan Kerja & Lingkungan (K3L) NRC adalah menerapkan secara konsisten program K3L untuk mencapai Target Kecelakaan Nihil (*Zero Accident*).

Untuk mencapai tujuan tersebut, maka diperlukan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Membentuk Tim P2K3 Proyek yang diketuai oleh Manajer Proyek (*Project Manager*)
2. Membentuk Tim Tanggap Darurat
3. Menyediakan Sarana & Prasarana K3L (Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lingkungan)
4. Menyediakan Alat Pelindung Diri bagi seluruh Pekerja di Lapangan
5. Mendistribusikan & mengimplementasikan Program K3L Proyek

Adapun proyek-proyek utama yang saat ini sedang dalam tahap pembangunan antara lain sebagai berikut:

No.	Bangunan	Lokasi	Nilai Kontrak (dalam miliar Rupiah)
1.	Ciputra World (Jakon-Tata-NRC JO)	Jl. Prof. Dr. Satrio, Jakarta	652,4
2.	The Windsor Apartment	Puri Indah, Jakarta	150,0
3.	Lentera Project for Nestle Indonesia	Suryacipta City of Industry, Karawang	186,1
4.	Cut & Fill, Suryacipta City of Industry	Karawang	315,3
5.	Mayapada Hospital PKV	Lebak Bulus, Jakarta	143,7

Proyek-proyek utama yang telah dibangun oleh NRC adalah sebagai berikut:

1. **Bidang Komersial (gedung kantor, pusat perbelanjaan dan ritel, hotel dan resor, rumah sakit dan fasilitas pendidikan)**

Sejalan dengan perkembangan kegiatan usaha yang demikian pesat di Indonesia, permintaan akan gedung-gedung kantor bertingkat menjadi semakin meningkat. Gedung-gedung kantor yang telah dibangun oleh NRC, sebagian besar merupakan kantor pusat perusahaan lokal dan multi-nasional.



Beberapa perkantoran yang telah dibangun oleh NRC dalam 5 tahun terakhir antara lain sebagai berikut:

Bangunan	Lokasi	Luas	Tahun Pembangunan	Status
Cyber Green Office Bsd City	Serpong	19.000 m ²	2007 – 2008	selesai dibangun
Ged. Lab. & Kantor PT. Prodia Widyahusada	Jakarta	8.768 m ²	2007 – 2008	selesai dibangun
Ged. Kantor Cyber Green	Tangerang	19.000 m ²	2008	selesai dibangun
Gedung Titan	Tangerang	24.720 m ²	2008 – 2009	selesai dibangun
Thamrin Nine Jakarta (Office Building)	Jakarta	60.000 m ²	2005 – 2009	selesai dibangun
Alam Sutera Office Tower	Tangerang	30.000 m ²	2011 – 2012	selesai dibangun
Head office PT. BFI finance indonesia tbk.	Tangerang	24.443 m ²	2011 – 2012	proses pembangunan

Sedangkan beberapa pusat perbelanjaan dan ritel yang telah dibangun oleh NRC dalam 5 tahun terakhir antara lain sebagai berikut:

Bangunan	Lokasi	Luas	Tahun Pembangunan	Status
JPM ITC Kuningan	Jakarta	4.000 m ²	2008 – 2009	selesai dibangun
Ged Ranca ekek trade Center	Bandung	12.000 m ²	2010 – 2011	selesai dibangun
Mall Alam Sutera	Tangerang	160.000 m ²	2010 – 2011	selesai dibangun

NRC juga melakukan pembangunan hotel dan resor di beberapa kota di Indonesia. Beberapa hotel dan resor yang telah dibangun oleh NRC dalam 5 tahun terakhir antara lain sebagai berikut:

Bangunan	Lokasi	Peringkat Hotel	Luas	Jenis Akomodasi	Tahun Pembangunan	Status
Hotel, Apartment & Villa The Have	Bali	Bintang 4	22.700 m ²	-	2007 – 2009	selesai dibangun
Hotel Best Western Premier	Bali	Bintang 4	12.000 m ²	5 lantai	2007 – 2010	selesai dibangun
The Courtyard Marriot	Bali	Bintang 4	50.000 m ²	256 unit	2010	selesai dibangun
Hotel Grand Aston & Conv. Ctr	Yogyakarta	Bintang 4	15.600 m ²	9 lantai	2010 – 2011	selesai dibangun
Hotel Regent Package 04	Bali	Bintang 4	25.000 m ²	-	2010 – 2011	selesai dibangun
Hotel Whiz	Semarang	Bintang 4	5.874 m ²	154 unit	2010 – 2011	selesai dibangun

Sedangkan beberapa rumah sakit yang telah dibangun oleh NRC dalam 5 tahun terakhir antara lain sebagai berikut:

Bangunan	Lokasi	Luas	Tahun Pembangunan	Status
Rumah Sakit BIMC Nusa Dua	Bali	1.100 m ²	2011	selesai dibangun
New OPD Mayapada Hospital	Tangerang	7.300 m ²	2009	selesai dibangun

Selain itu NRC juga berpengalaman dalam membangun fasilitas-fasilitas pendidikan. Beberapa fasilitas pendidikan yang telah dibangun oleh NRC dalam 5 tahun terakhir antara lain sebagai berikut:

Bangunan	Lokasi	Luas	Tahun Pembangunan	Status
Gedung SMAK Penabur Bintaro Jaya	Tangerang	5.500 m ²	2008 – 2009	selesai dibangun
Sekolah Nasional Plus BPK Penabur Sentul	Bogor	1.000 m ²	2009 – 2010	selesai dibangun
Ged. Studen Center Universitas Ma Chung	Malang	2.328 m ²	2009 – 2010	selesai dibangun
Ged. KBK FK UKI (Gedung GWS)	Jakarta	8.929 m ²	2010 – 2011	selesai dibangun
Sekolah Satya Harapan Nanyang International	Tangerang	28.388 m ²	2011 – 2012	selesai dibangun

2. Bidang Industri

NRC merupakan salah satu perusahaan yang berpengalaman dalam membangun pabrik obat-obatan, pabrik pengolahan makanan, pabrik otomotif, pabrik kertas dan pabrik-pabrik lainnya seperti diuraikan dalam paragraf berikut:

Dalam membangun pabrik obat-obatan diperlukan ketepatan dalam setiap detil dan standar kebersihan yang tinggi. Beberapa perusahaan multinasional yang telah dibangun pabriknya oleh NRC adalah antara lain: Glaxo, Roche, Bayer, Squibb, Sandoz, Soho, Boehringer, Kalbe Farma, Otsuka, dan Dexa Medica.

Dalam industri pengolahan makanan, NRC juga ikut serta dalam pembangunan pabrik-pabrik makanan dan minuman olahan secara higienis. Beberapa pabrik yang telah dibangun oleh NRC antara lain: pabrik makanan Cheil Samsung Astra, pabrik makanan Japfa Comfeed Indonesia, Van Melle, Fugui Flour Grain, Vitapharm, Nestle, Cerestar, Guardian, Amerta Indah Osaka dan Unilever.

Salah satu sektor industri yang berkembang adalah perakitan kendaraan bermotor dan pembuatan komponen otomotif. Beberapa pabrik otomotif yang dibangun oleh NRC adalah kompleks industri Astra (Sunter II, Jakarta Utara), kompleks United Tractors, EDS, Yutaka MM2100 dan Nippon Piston Ring.

NRC juga membangun beberapa pabrik kertas seperti pabrik kertas Inti Indorayon Utama dekat danau Toba dengan kapasitas produksi 240.000 ton per tahun. Selain itu juga pernah membangun pabrik kertas Indah Kiat di Pekanbaru, Onward Paper Utama, Riau Andalan Pulp & Paper dan Tanjungenim Lestari Pulp & Paper.

Sinergi dengan sesama Entitas Anak terlihat pada saat SCS menjual lahan seluas 121 hektar kepada Astra pada tahun 2011 di mana NRC mendapatkan proyek untuk mematangkan lahan yang dibeli oleh Astra tersebut. Selain itu dalam skala yang lebih kecil, NRC juga memenangkan penawaran untuk membangun pabrik di atas lahan seluas 29 hektar yang dibeli oleh Nestle.

Beberapa pabrik yang telah dibangun oleh NRC dalam 5 tahun terakhir antara lain sebagai berikut:

Bangunan	Lokasi	Luas	Tahun Pembangunan	Status
Pabrik PT Vitapharm	Surabaya	11.000 m ²	2007 – 2008	selesai dibangun
Pabrik PT HM Sampoerna	Surabaya & Madura	22.863 m ²	2004 – 2010	selesai dibangun
Ged. Produksi GD3 & Utility PT. Soho	Jakarta	19.500 m ²	2008	selesai dibangun
Pabrik Sofbag PT Otsuka Indonesia	Surabaya	3.050 m ²	2008	selesai dibangun
Pabrik New Part PT Indo Summit Logistic	Karawang	8.725 m ²	2008	selesai dibangun
Upgrade Plant PT Boehringer Ingerheim	Bogor	1.000 m ²	2009	selesai dibangun
Pabrik PT Astari Niagara International	Tangerang	10.240 m ²	2008	selesai dibangun
Perluasan Workshop PT MHE Demag Ind.	Surabaya	1.900 m ²	2008	selesai dibangun
Finished Good Bld PT Guardian Pharmatama	Tangerang	2.520 m ²	2009	selesai dibangun
Pabrik Pocari Sweat PT Amerta Indah Osaka	Pasuruan	7.000 m ²	2009	selesai dibangun
PT Unilever Indonesia	Cikarang	7.084 m ²	2009 – 2010	selesai dibangun
Pabrik Mill Bld PT Lumbung Nasional	Bekasi	15.000 m ²	2009	selesai dibangun
Villier Tobacco PT Villiger Tobacco Ind.	Mojokerto	1.000 m ²	2009	selesai dibangun
PT Surya Multi Indopack	Surabaya	2.400 m ²	2009	selesai dibangun
Pabrik PT Swedish Match Cigars Indonesia	Pandaan	2.000 m ²	2010	selesai dibangun
Paper Mill PT Fajar Surya Wisesa	Bekasi	40.100 m ²	2010	selesai dibangun
Stability & QC Room PT Kalbe Far	Bekasi	1.200 m ²	2010	selesai dibangun
Pabrik PT Cerestar Flour Mills	Banten	8.308 m ²	2011	selesai dibangun
Pabrik DLBS PT Dexa Medica	Bekasi	7.020 m ²	2011 – 2012	proses pembangunan



3. Bidang Pekerjaan Sipil dan Bidang Pemukiman

Dalam bidang pekerjaan sipil, NRC melakukan pembangunan jaringan transportasi seperti jalan-jalan dan infrastruktur lainnya, jaringan telekomunikasi dan proyek lainnya. Beberapa proyek yang pernah dibangun antara lain adalah jalan layang Cimanggis, lapangan golf Emerald, menara TPI Surabaya dan Medan, *pile driving* untuk Unilever dan *pile driving* untuk Riau Andalan Pulp & Paper.

Dalam bidang pemukiman, NRC membangun apartemen dimulai dari tahap desain arsitektural sampai dengan pengerjaan gedung tersebut. Beberapa proyek apartemen yang dibangun oleh NRC dalam 5 tahun terakhir antara lain sebagai berikut:

Bangunan	Lokasi	Luas	Akomodasi	Tahun Pembangunan	Status
Apartemen Metropolis	Surabaya	30.000 m ²	20 lantai	2008	Selesai dibangun
Apartemen Hampton's Park	Jakarta	94.733 m ²	24 lantai	2008	Selesai dibangun
The Boutique Residences	Jakarta	26.700 m ²	376 unit	2008	Selesai dibangun
Sahid Sudirman Residences	Jakarta	39.453 m ²	40 lantai	2009	Selesai dibangun
Thamrin Residences	Jakarta	246.776 m ²	42 lantai	2009	Selesai dibangun
Apartemen Grand Sudirman	Kalimantan	55.047 m ²	16 lantai	2009	Selesai dibangun
Apartemen High Point	Surabaya	27.900 m ²	352 unit	2010	Selesai dibangun
The Ambassade Residences	Jakarta	30.800 m ²	201 unit	2011	Selesai dibangun
Royal Mediterania G. Res.	Jakarta	45.600 m ²	34 lantai	2011	Selesai dibangun
Thamrin Executive Res.	Jakarta	55.995 m ²	488 unit	2011	Selesai dibangun

Unit Usaha Perhotelan

Unit usaha perhotelan Perseroan memiliki lokasi sebagai berikut :

Unit Usaha Perhotelan		
Nama Perusahaan	Kantor	Alamat
SAI	Kantor Pusat	Graha Surya Internusa 19th Floor Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0, Kuningan Jakarta 12950 Tel. (62 21) 527 5220, 5296 1275 (hunting) Fax. (62 21) 5296 1272
	Hotel	Gran Meliá Hotel Jakarta Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0, Kuningan Jakarta 12950 Tel. (62 21) 526 8080 Fax. (62 21) 526 8181 Website grand Meliájakarta.com
	Hotel	Meliá Bali Hotel Kawasan Wisata BTCD Lot 1 Nusa Dua Bali 80363 Tel. (62 361) 771 510 Fax. (62 361) 776 880



Unit Usaha Perhotelan		
Nama Perusahaan	Kantor	Alamat
USR	Kantor Pusat	Graha Surya Internusa 19th Floor Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0, Kuningan Jakarta 12950 Tel. (62 21) 527 6688 Fax. (62 21) 527 3025 E-mail usr@suryainternusa.com
	Resor	Jl. Melasti, Banjar Kelod Ungasan, Bali 80364 Tel. (62 361) 300 7000 Fax. (62 361) 300 7777 Email ungasan@banyantree.com

Perseroan memiliki secara langsung dan tidak langsung 53,75% saham SAI yang bergerak di bidang perhotelan dan mempunyai aset berupa dua hotel berbintang lima, yaitu Meliá Bali Hotel yang berkapasitas 494 kamar dan berlokasi di Nusa Dua, Bali dan Gran Meliá Jakarta yang berkapasitas 407 kamar.

Di bawah ini adalah nilai pendapatan oleh Perseroan melalui SAI selama 5 tahun:

(dalam miliar Rupiah)

	April 2012	2011	2010	2009	2008	2007
Penjualan	95	351	349	345	352	300

Meliá Bali Hotel berlokasi di kompleks pariwisata Bali Tourism Development Corporation (BTDC), Nusa Dua, Bali. Hotel dan resor ini memiliki 494 kamar termasuk 10 vila dibangun di atas lahan 11 hektar dengan taman tropik, pantai dan kolam renang dengan fasilitas spa. Fasilitas resort ini antara lain 5 restoran bertaraf internasional, bar (*cocktail lounges bars*), pusat bisnis (*business center*), fasilitas olahraga air, lapangan tenis, pusat kebugaran, sauna, teater terbuka, ruang pertemuan dan konferensi.

Di bawah ini adalah tingkat hunian hotel dari Meliá Bali Hotel selama 5 tahun:

	April 2012	2011	2010	2009	2008	2007
Tingkat hunian (<i>occupancy rate</i>)	77%	81%	82%	81%	86%	79%

Gran Meliá Jakarta berlokasi di segitiga emas Kuningan, Jakarta Selatan dengan akses mudah ke segala arah termasuk ke bandara Soekarno Hatta. Hotel Gran Meliá merupakan hotel berbintang lima yang memiliki 407 kamar, 4 restoran dan pusat bisnis (*business center*). Untuk fasilitas rapat dan konferensi, hotel ini memiliki satu *ballroom* dan 7 ruangan serba guna. Sebagai sarana pelengkap, hotel ini juga memiliki sarana rekreasi dan olahraga. Tingkat hunian Gran Meliá Jakarta di April 2012 mengalami penurunan karena sedang dilakukannya renovasi besar di Gran Meliá Jakarta sejak Juni 2011.

Di bawah ini adalah tingkat hunian hotel dari Gran Meliá Jakarta selama 5 tahun:

	April 2012	2011	2010	2009	2008	2007
Tingkat hunian (<i>occupancy rate</i>)	24%	51%	71%	59%	58%	54%

Selain itu, Perseroan melalui USR yang bergerak di bidang perhotelan dan bekerjasama dengan Banyan Tree Hotels and Resorts Ltd. Singapore saat ini mengelola Banyan Tree Ungasan Resort, Bali.

Di bawah ini adalah nilai pendapatan dan tingkat hunian oleh Perseroan melalui USR selama 2 tahun:

	April 2012	2011	2010	2009	2008	2007
Nilai Penjualan (Rp)	33	94	64	N/A	N/A	N/A
Tingkat hunian (<i>occupancy rate</i>)	60%	61%	63%	N/A	N/A	N/A



Sedangkan melalui SIH yang bergerak di bidang perhotelan dan disiapkan untuk memiliki dan mengelola unit usaha hotel budget (*budget hotel*) Perseroan di masa mendatang, saat ini mengelola 'The Plaza Hotel Glodok', sebuah hotel bujet dengan 91 kamar yang berlokasi di Glodok Plaza, Jakarta sejak Desember 2010.

E. RENCANA PENGEMBANGAN PERSEROAN

Rencana Pengembangan Kawasan Industri

Dikarenakan pesatnya pertumbuhan arus investasi asing yang masuk ke Indonesia dalam tiga tahun terakhir ini, ditambah dengan ekspansi dari industri dalam negeri yang didorong oleh tingginya konsumsi dalam negeri, menyebabkan permintaan lahan kawasan industri juga tumbuh pesat. Keterbatasan lahan industri saat ini di tengah pesatnya laju permintaan akan lahan kawasan industri menyebabkan terjadinya kenaikan harga jual lahan industri. (sumber: data diolah dari *Deutsche Bank Markets Research*, Juli 2012).

Perseroan memiliki izin pengembangan 1.400 hektar yang dikembangkan dalam 3 fase. Saat ini fase 1 dan sebagian besar fase 2 telah hampir habis terjual, sehingga Perseroan memusatkan perhatian untuk mengembangkan fase 3 sejak pertengahan tahun 2011 dan juga menyelesaikan pengembangan fase 2 dengan tujuan menarik pembeli untuk menjadi penghuni di Kota Industri Suryacipta dikarenakan pembeli akan lebih berminat dan bersedia membayar dengan harga yang lebih tinggi untuk membeli tanah yang siap pakai.

Selain mengembangkan dan menjual lahan yang ada saat ini, Perseroan mulai menatap ke depan. Dengan mempercayai potensi pertumbuhan ekonomi Indonesia, Perseroan berkeyakinan bahwa investasi yang masuk ke Indonesia saat ini akan terus bertambah, terlebih dengan konsentrasi Pemerintah Indonesia yang mulai membawa Indonesia kembali ke era industrialisasi, akan mendorong permintaan lahan kawasan industri lebih besar lagi di masa yang akan datang. Oleh karena itu, untuk menghadapi persaingan di masa depan tersebut, Perseroan mempersiapkan rencana pembelian tanah baru untuk menangkap setiap peluang penjualan lahan.

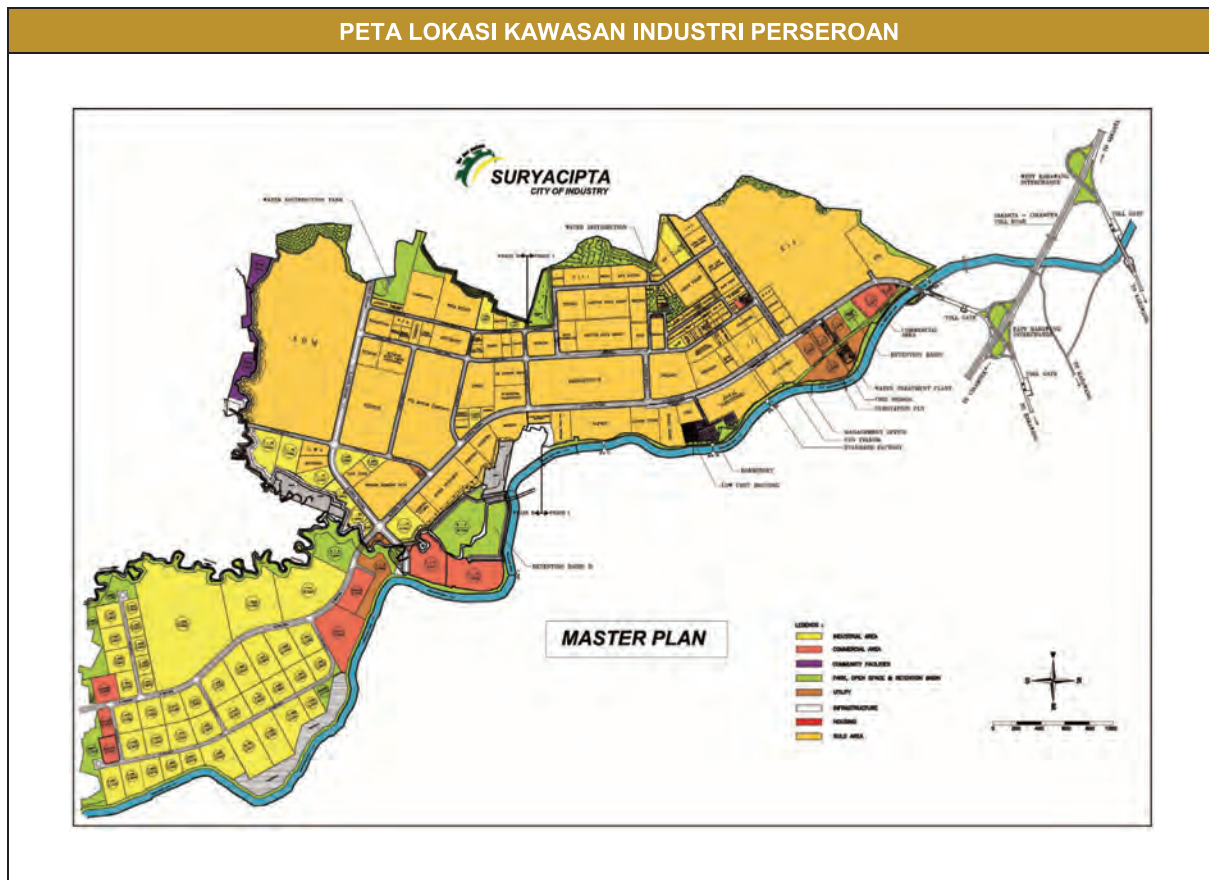
Dengan semakin berkembangnya kawasan Kota Industri Suryacipta dan semakin banyaknya penghuni yang membuka pabrik di sana, kebutuhan akan fasilitas kantor, tempat makan dan tempat hiburan yang memadai juga mulai bertumbuh. Untuk memenuhi kebutuhan ini dan menangkap peluang tersebut, Perseroan merencanakan untuk membangun area komersial di Kota Industri Suryacipta.

Dengan keyakinan akan pertumbuhan ekonomi Indonesia di masa yang akan datang, Perseroan yakin bahwa akan semakin banyak industri yang membidik peluang untuk berinvestasi di Indonesia yang juga berasal dari sektor usaha kecil dan menengah yang tidak memiliki modal terlalu besar untuk berinvestasi secara penuh. Oleh karena itu, Perseroan memulai segmen bisnis penyewaan di mana Perseroan merencanakan untuk membangun bangunan pabrik standar (*standard factory building*) dan pergudangan (*warehousing*) sehingga perusahaan-perusahaan tersebut dapat mempertimbangkan untuk melakukan investasi tanpa harus menanamkan modal yang sangat besar. Segmen ini terutama ditujukan kepada perusahaan asing yang baru pertama kali masuk ke Indonesia.



LOKASI

Berikut merupakan peta yang menunjukkan lokasi pengembangan kawasan industri Perseroan:



Sumber: Perseroan

Konstruksi

Perseroan melihat bahwa untuk di masa yang akan datang, NRC dapat berkembang lebih besar lagi dengan memasuki sektor infrastruktur untuk melengkapi sektor gedung bertingkat tinggi (*high rise building*) yang telah menjadi sektor utama NRC saat ini. Sektor infrastruktur bukan hal baru bagi NRC karena pada awal pendiriannya dahulu, NRC dengan keahlian di bidang struktur memang merupakan perusahaan yang bergerak di bidang infrastruktur dengan pengalaman antara lain membangun jalan Trans Sumatera dan Pelabuhan Udara Juanda, Surabaya.

Seiring dengan perkembangan ekonomi Indonesia selama ini, infrastruktur akan menjadi sangat penting karena Indonesia sangat kekurangan di sektor ini yang antara lain mengakibatkan ekonomi biaya tinggi. Untuk mendorong berkembangnya infrastruktur di Indonesia, Pemerintah mulai menyerahkan proyek infrastruktur kepada sektor swasta. Dengan adanya privatisasi infrastruktur ini, peluang akan terbuka bagi NRC untuk mendapatkan proyek infrastruktur. Proyek infrastruktur yang ditargetkan oleh NRC meliputi antara lain pembangunan jalan tol, pelabuhan dan jalan yang menghubungkan pelabuhan ke tambang dan dermaga.

Perhotelan

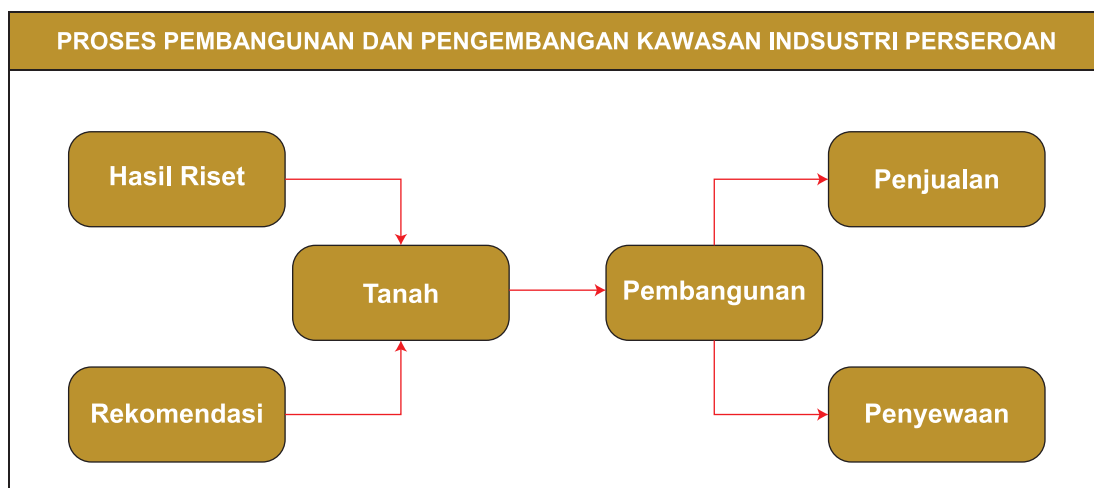
Krisis yang melanda kawasan Eropa dan Amerika memberi dampak kepada seluruh penjuru dunia, namun Indonesia tidak terlalu terkena dampak tersebut dikarenakan kuatnya kontribusi domestik terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia. Tumbuhnya ekonomi Indonesia yang terutama bersumber dari konsumsi domestik disebabkan oleh meningkatnya kelas menengah (*middle class*) di Indonesia. Dengan tingkat GDP per kapita saat ini dan akan terus bertumbuh di tahun-tahun mendatang,

menyebabkan kelas menengah (*middle class*) Indonesia lebih memiliki daya beli. Perkembangan ini ditambah dengan menjamurnya bisnis penerbangan dengan harga terjangkau (*budget airline*) dan komitmen Pemerintah untuk membangun infrastruktur membuat lalu lintas antar kota menjadi semakin mudah dan lancar. Ditambah lagi dengan adanya lonjakan (*booming*) komoditas di berbagai kota di Indonesia menyebabkan semakin majunya kota-kota di berbagai propinsi di Indonesia. Hal ini mendorong meningkatnya kebutuhan hotel yang nyaman dengan harga terjangkau di setiap kota yang berkembang di Indonesia.

Pada saat ini hotel bintang dua dan tiga di Indonesia masih dikelola secara perorangan dan masih sedikit adanya rantai manajemen perhotelan (*chain-hotel*). Melihat peluang yang besar itu, Perseroan meyakini bahwa bisnis hotel bujet (*budget hotel*) adalah bisnis yang akan memberikan keuntungan di masa mendatang. Oleh karena itu Perseroan mempersiapkan Entitas Anak yaitu SIH untuk mencari lokasi yang strategis dan memulai pembangunan hotel bujet sejak tahun 2012. Perseroan juga membentuk tim manajemen untuk mengelola hotel bujet tersebut dengan merekrut tenaga kerja yang berpengalaman. Hotel bujet ini akan menggunakan merek dagang milik Perseroan sendiri dengan mentargetkan pelanggan dari kalangan bisnis menengah.

F. PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PROYEK PERSEROAN

Berikut merupakan gambaran umum proses pembangunan dan pengembangan kawasan industri Perseroan.

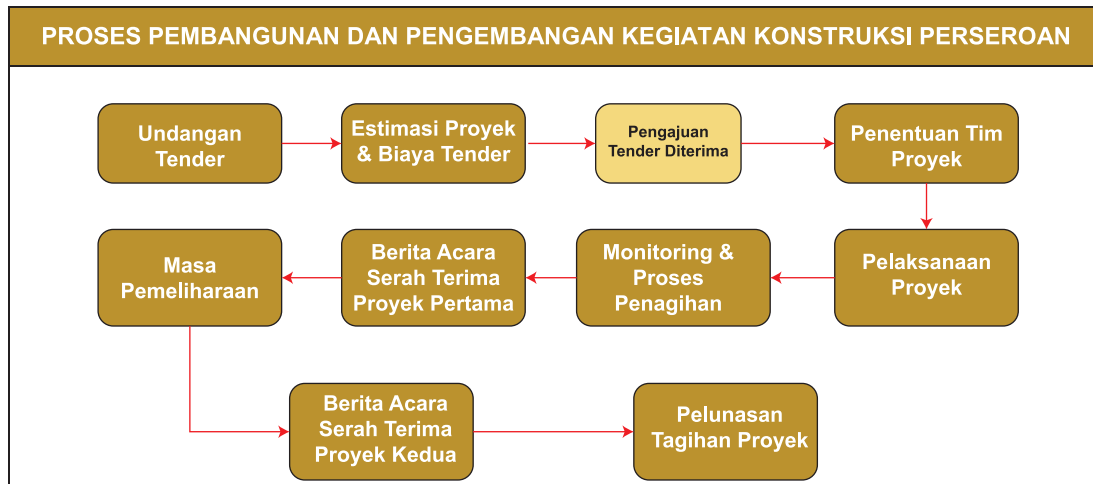


Sumber: Perseroan

Dalam rangka pengembangan usaha di kawasan industri, Perseroan melalui Entitas Anak SCS memerlukan pembelian lahan baru. Untuk pembelian lahan baru tersebut, SCS mengidentifikasi beberapa tanah yang potensial untuk dikembangkan menjadi kawasan industri baru dengan mempertimbangkan berbagai aspek vital seperti lokasi, akses masuk menuju area tersebut, tersedianya air bersih untuk keperluan industri, lingkungan sekitar, dan semua faktor lainnya. Setelah mengidentifikasi lokasi-lokasi tersebut, SCS melakukan beberapa prosedur baku yaitu mempelajari status hukum tanah tersebut dan melakukan pemeriksaan kelayakan tanah dengan memeriksa status hak di area tersebut.

Apabila SCS menganggap tanah tersebut layak, maka akan dilakukan proses mendapatkan izin lokasi dan akuisisi. Setelah proses akuisisi selesai, SCS membuat master plan dan mulai melakukan pengembangan fasilitas dan utilitas. Setelah itu, SCS mulai memasarkan tanah tersebut.

Untuk menambah pendapatan berulang (*recurring income*), dalam master plan tersebut, SCS mengalokasikan area komersial dan area yang digunakan untuk penyewaan bangunan industri.



Dengan berkembangnya perekonomian Indonesia, developer berlomba-lomba untuk mengembangkan usahanya sehingga kebutuhan akan jasa konstruksi yang berkualitas sangat tinggi. NRC sebagai salah satu kontraktor terbesar di Indonesia yang telah memiliki reputasi yang baik turut menikmati peningkatan permintaan tersebut. Proses pada umumnya diawali dengan menerima surat undangan tender dari developer, dan kemudian manajemen membuat estimasi biaya proyek untuk kemudian diajukan kepada klien. Selain dari undangan tender ini, pekerjaan juga dapat berasal dari pesanan berulang dari langganan atau dari referensi.

Setelah estimasi biaya diajukan, developer umumnya akan memilih beberapa kontraktor yang mengajukan penawaran paling menarik, lalu menegosiasikan ulang isi tender masing-masing untuk kemudian developer memilih satu kontraktor untuk menjadi pemenang tender melalui surat penunjukan. Setelah adanya surat penunjukan tersebut, NRC langsung membentuk tim untuk ditugaskan menangani proyek bersangkutan.

Dalam pelaksanaan proyek, tergantung pada perjanjian di awal, proses penagihan dapat berupa penagihan bulanan atau penagihan berdasarkan persentase penyelesaian pekerjaan. Penagihan umumnya dilakukan setelah adanya kesepakatan dengan developer atau perwakilannya dalam bentuk terbitnya sertifikat pembayaran. Setelah progress mencapai 100%, dilakukan serah terima proyek pertama antara NRC dengan developer dan dimulai masa pemeliharaan. Selama masa pemeliharaan tersebut, jika ditemukan adanya kerusakan atau cacat (masa pemeliharaan pada umumnya sekitar 6 bulan untuk pabrik dan 1 tahun untuk proyek lainnya), NRC akan bertanggung jawab untuk melakukan perbaikan.

Setelah masa pemeliharaan selesai, akan diadakan serah terima proyek kedua di mana pelunasan tagihan proyek akan dilakukan. Pada saat ini proyek telah sepenuhnya diserahkan kepada developer dan NRC tidak lagi memiliki kewajiban apapun terhadap proyek tersebut.

G. PENJUALAN DAN PEMASARAN

Manajemen Perseroan telah merumuskan strategi penjualan dan pemasaran untuk Entitas Anak pada tahun 2012:

Jasa Konstruksi

NRC, entitas anak Perseroan yang bergerak di unit usaha jasa konstruksi, akan terus berupaya memperoleh proyek-proyek infrastruktur khususnya jalan tol dan pembangunan sarana dan prasarana pertambangan dan perkebunan, selain mempertahankan pangsa pasar di sektor industri dan komersial yang telah menjadi keunggulannya.



NRC secara efektif terus menerus membina hubungan baik dengan para konsultan, desainer proyek, *quantity surveyor* maupun pemilik proyek langsung. Melalui merekalah NRC diundang untuk mengajukan tender maupun negosiasi langsung dalam rangka mendapatkan proyek. Hubungan baik yang selama ini telah berhasil dibina memudahkan NRC dalam mendapatkan tawaran atau pengerjaan proyek. Sebagian besar proyek NRC merupakan pelanggan berulang (*repeat customer*) dan dalam pemilihan pelanggan, NRC memfokuskan kredibilitas pemilik proyek.

NRC menawarkan jasa-jasa konstruksi yang beragam seperti desain dan konstruksi. Dengan jasa konstruksi yang beragam ini, NRC dapat memberikan sistem dan konsep desain, studi dan analisa biaya pada pemilik proyek bersama jasa konstruksi untuk mendapatkan biaya yang minimal dan pekerjaan konstruksi yang cepat dan seksama.

Kawasan Industri

SCS, entitas anak Perseroan di bidang pengembangan dan pengelolaan kawasan industri, akan memprioritaskan pengembangan lahan yang ada dan perluasan lahan baru untuk mengantisipasi tingginya permintaan lahan industri serta mengembangkan model bisnis baru untuk meningkatkan kontribusi pendapatan berulang (*recurring income*) dengan memulai pembangunan kawasan bisnis komersial, yang dinamakan Suryacipta Square serta mengembangkan bisnis penyewaan dalam bentuk bangunan pabrik standar (*standard factory building*) dan pergudangan (*warehousing*).

Kebanyakan pembeli lahan industri, membeli atas inisiatif sendiri yaitu dengan datang langsung ke kawasan industri atau menghubungi pemasaran kawasan industri. Walaupun demikian, SCS juga aktif memasarkan produknya antara lain melalui:

- i. Iklan di surat kabar domestik dan luar negeri;
- ii. Penjualan lewat agen dalam dan luar negeri;
- iii. Kerjasama penjualan dengan agen pemasaran Jepang yaitu: Sumitomo Corporation; atau
- iv. Referensi dari penghuni Kota Industri Suryacipta.

Perhotelan

SAI, entitas anak Perseroan yang bergerak di unit usaha perhotelan, akan terus mengoptimalkan kinerja usaha Meliá Bali Hotel dan Gran Meliá Jakarta. Gran Meliá Jakarta, yang akan menyelesaikan renovasi besarnya di akhir tahun 2012, menargetkan untuk menjadi salah satu bisnis hotel utama (*leading*) di Jakarta. Kedua hotel berbintang lima tersebut yang telah meraih belasan penghargaan nasional dan internasional terutama di bidang kelestarian lingkungan dan mutu pelayanan, akan terus meningkatkan daya saingnya dalam meraih jaringan pariwisata internasional maupun domestik dan tamu-tamu dari kalangan pebisnis dan perusahaan di Indonesia.

USR, entitas anak Perseroan yang bergerak di unit usaha perhotelan akan berupaya meningkatkan kinerja Banyan Tree Ungasan Resort, Bali di tahun kedua operasinya secara penuh.

Pemasaran untuk hotel-hotel perseroan pada saat ini dilakukan dengan bantuan operator internasional yaitu Meliá Hotels International S.A. dari Spanyol dan Banyan Tree Hotel and Resort Ltd dari Singapura.

Target pemasaran yang dituju untuk hotel di Bali adalah turis domestik dan mancanegara, sedangkan untuk hotel di Jakarta adalah kalangan pengusaha domestik dan asing.

Tabel berikut memberikan informasi mengenai penjualan dan pendapatan usaha serta komponennya menurut segmen usaha untuk periode-periode berikut:

(Dalam miliaran Rupiah, kecuali persentase)

URAIAN	30 April	31 Desember	30 April	31 Desember	31 Desember
	2012 (Diaudit)	2011 (Diaudit)	2011 (Tidak diaudit)	2010 (Diaudit)	2009 (Diaudit)
Jasa konstruksi	601,9	1.520,4	442,0	977,7	872,4
Hotel	129,7	448,7	145,0	413,3	347,3
Tanah kawasan industri	335,7	797,6	537,2	130,1	21,2
Sewa, parkir dan jasa pemeliharaan	34,7	99,9	29,8	82,8	77,1
Bahan bangunan	-	-	-	63,9	159,2
Real estat	7,0	12,1	-	22,3	6,9
Jumlah	1.109,2	2.878,8	1.154,1	1.690,1	1.484,1

H. PENGHARGAAN DAN PRESTASI

Berikut merupakan keterangan mengenai penghargaan dan prestasi yang diperoleh oleh Perseroan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir:

No.	Lembaga	Penghargaan	Penerima	Tahun Perolehan
1.	Asosiasi Kontraktor Indonesia	Pelopor Pembangunan Bangunan Komersial	NRC	2011
2.	Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi DKI Jakarta	Penghargaan Tertib K3 untuk Proyek Thamrin Executive Residences	NRC	2011
3.	Dinas tenaga Kerja dan Transmigrasi DKI Jakarta	Zero Accident untuk Proyek Thamrin Executive Residences	NRC	2011
4.	Indonesia Travel Tourism Award 2011/2012	Awarding The Best Inspiring The Rest untuk katagori Villa of The Year 2011	SAM	2011
5.	Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia	National Green Hotel Standard 2011-2013	SAM	2011
6.	Kantor Pelayanan Pajak Pratama Badung Selatan, Bali	Wajib Pajak Badan Pembayar Pajak Terbesar Ke-3 Tahun Pajak 2011	SAM	2011
7.	Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Pelayanan Pajak Pratama Karawang Selatan	Wajib Pajak Badan Pembayar Pajak Terbesar Ke-1 Tahun Pajak 2011 di wilayah KPP Pratama Karawang Selatan	SCS	2011
8.	Kementerian Lingkungan Hidup Republik Indonesia	Peringkat BIRU untuk Penilaian Peringkat Kinerja Perusahaan dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup	SCS	2011
9.	Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia	Green Hotel Award 2011-2013 (untuk Meliá Bali Hotel dan Gran Meliá Jakarta)	SAI	2011
10.	Tsunami Ready Asian Certification	Meliá Bali Indonesia tersertifikasi sebagai Tsunami Ready Hotel periode 7 Nopember 2011-7 Nopember 2012	SAI	2011
11.	Menteri Pertahanan Amerika Serikat Mr Leon E. Panetta	Penghargaan atas kualitas pelayanan selama acara Asean Defense Ministers Meeting and Retreat	SAI	2011
12.	Tri Hita Karana Tourism Award – Provinsi Bali	Emerald medal Tri Hita Karana	SAI	2011
13.	ITTA Foundation dan Kementerian Kebudayaan & Pariwisata Republik Indonesia	Indonesia's Leading Green Hotel pada acara Indonesia Travel and Tourism Awards 2010	SAI	2010
14.	Kementerian Pariwisata dan Budaya Republik Indonesia dan Yayasan PPI	The Best Hotel & Service Excellent Award	SAI	2011
15.	Kementerian Pariwisata dan Budaya Republik Indonesia	ASEAN Green Hotel Standard 2010 -2011	SAI	2010
16.	Pemerintah Provinsi Bali	The Best Hotel of The Year 2010	SAI	2010
17.	EarthCheck International Certification	EarthCheck Platinum (Meliá Bali) dan Bronze (Gran Meliá Jakarta) Certified 2011	SAI	2011
18.	Kementerian Pariwisata dan Budaya Republik Indonesia & Tri Hita Karana Tourism Award	The Best Hotel of The Year 2010 The Best Hotel of The Year 2009	SAI	2010 2009



No.	Lembaga	Penghargaan	Penerima	Tahun Perolehan
19.	Green Globe EarthCheck Certification	Green Globe Gold	SAI	2009
20.	Kepolisian Daerah Provinsi Bali	Gold Status	SAI	2009
21.	TUI Umwelt German	TUI Environmental Champion 2009	SAI	2009
22.	Finlandia Vodka Indonesia Bartending Cup Competition 2009	Gold Medal	SAI	2009
23.	Pertandingan 7 th Indonesian Salon Culinaire	Gold Medal dan Bronze Medal	SAI	2009
24.	Le2saffre Competition	Medali Runner Up	SAI	2009
25.	TUI Umwelt German	TUI Environmental Champion 2008	SAI	2008
26.	Green Globe Certification Program	Green Globe Gold	SAI	2008
27.	PT Nestle Indonesia	1 Million Man Hours Without Lost Time Injury periode September 2006-Juli 2007	NRC	2007
28.	Indonesia Tatler Magazine	Indonesia's Best Restaurant 2007	SAI	2007

I. KOMPETISI

Kawasan industri menikmati periode yang menguntungkan seiring dengan perkembangan arus investasi asing ke Indonesia. Hal ini menyebabkan sektor ini menjadi sangat menarik untuk dimasuki. Namun, terdapat kendala yang tinggi (*barrier to entry*) untuk memasuki sektor kawasan industri ini dikarenakan dibutuhkan investasi yang besar dan pengetahuan dan pengalaman yang cukup (*know-how*) untuk dapat mengembangkan kawasan industri; sehingga hanya pengembang besar yang memiliki pengalaman dan dana yang besar yang dapat memasuki persaingan di bidang kawasan industri ini. Saat ini, Perseroan menghadapi persaingan dari kawasan industri yang ada dan berlokasi di daerah Bekasi dan Karawang seperti: Kawasan Industri Jababeka, Bekasi Fajar, Delta Silicon, Greenland dan Kota Bukit Indah. Saat ini, Perseroan tidak melihat adanya pemain baru di kawasan industri di daerah Bekasi dan Karawang.

Dalam unit usaha jasa konstruksi, Perseroan berpendapat bahwa *barrier to entry* adalah rendah sehingga terjadi persaingan ketat di antara para kontraktor baik besar, menengah maupun kecil. Namun Perseroan meyakini dengan keunggulan yang dimilikinya, untuk dapat tetap mempertahankan pangsa pasarnya. Untuk unit usaha jasa konstruksi ini, menurut keyakinan Perseroan persaingan adalah berasal dari: Total Bangun Persada, Duta Graha Indah, dan perusahaan-perusahaan konstruksi milik Pemerintah.

Perseroan memiliki hotel bintang lima di Jakarta dan Bali yang menurut pendapat Perseroan pasokan hotel bintang lima cukup banyak, namun pangsa pasar akan tetap ada karena adanya pasar yang besar disamping adanya *barrier to entry* karena pembangunan hotel bintang lima memerlukan investasi yang besar. Hotel bintang lima milik Perseroan di Jakarta yaitu Gran Meliá Jakarta, menurut keyakinan Perseroan menghadapi persaingan dari Shangri La, Grand Hyatt, JW Marriott, Ritz Carlton Kuningan, Mandarin Oriental, Le Meridien dan Intercontinental. Sedangkan untuk hotel bintang lima milik Perseroan di Bali yaitu Meliá Bali, menurut keyakinan Perseroan menghadapi persaingan dari Nusa Dua Beach, Ayodya, Nikko Bali & Courtyard Marriot. Menurut keyakinan Perseroan, resor milik Perseroan di Bali yaitu Banyan Tree Ungasan Resort menghadapi persaingan yang datang dari Four Seasons Jimbaran, Amanusa, Ayana-Villas, St Regis Bali and Bvlgari.

Untuk masa yang akan datang di mana Perseroan merencanakan untuk memasuki kelas hotel bujet (*budget hotel*), Perseroan berkeyakinan bahwa persaingan akan lebih ketat karena investasi relatif lebih rendah dan pasar yang lebih tahan guncangan sehingga akan lebih banyak pesaing di bidang hotel bujet. Menurut keyakinan Perseroan untuk hotel bujet ini persaingan akan datang dari: Amaris, Fave, Metropolitan Group, Harris Group, Zuri Group, Whiz, Ibis, Formula One dan Tune Hotel.



J. ANALISIS MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN

Kementerian Lingkungan Hidup Republik Indonesia mengatur kepatuhan Perseroan terhadap Undang-undang dan peraturan lingkungan. Perseroan menaruh perhatian yang mendalam terhadap hal-hal yang terkait dengan masalah lingkungan di sekitar lokasi dan pembangunan dari tiap properti Perseroan. Oleh sebab itu, Perseroan harus menerbitkan AMDAL (Analisa Mengenai Dampak Lingkungan) dan IMB (Izin Mendirikan Bangunan). Perseroan memiliki keyakinan bahwa Perseroan telah mematuhi seluruh aspek yang berhubungan dengan peraturan dan perundang-undangan lingkungan di Indonesia.

No	Jenis Limbah	Sumber Limbah	Proses Penanganan Limbah	Upaya Pemantauan
1.	Kualitas udara (debu) dan kebisingan	Generator Set	Pemasangan peredam dan double dinding di ruang generator	Pengukuran kebisingan udara dengan menggunakan alat penguji Merk YFE, YF-22 Sound Level Meter, IEC 651 Type II, produksi Taiwan
2.	Limbah padat	Kegiatan operasional hotel.	Pengambilan limbah oleh kontraktor luar.	Pengamatan jumlah limbah setiap bulan
3.	Limbah sisa makanan	Sisa makanan dari kegiatan hotel	Pengambilan limbah setiap hari oleh kontraktor luar	Pengamatan jumlah limbah setiap bulan
4.	Limbah air kotor	Limbah air kotor dari kegiatan hotel	Dengan sistem pengolahan limbah (<i>sewage treatment plant</i>)	Pengoperasian dan pemeliharaan setiap hari, serta pengetesan hasil air olahan setiap bulan

Proyek-proyek Perseroan menghasilkan jenis limbah padat dan cair. Proses penanganan limbah tersebut dilakukan dengan prinsip ramah lingkungan, sehingga hasil akhir dari pengolahan limbah tersebut dapat berupa material maupun senyawa yang tidak membahayakan lingkungan. Semua limbah akhir yang tersisa masih dalam ambang batas yang ditoleransi oleh lembaga yang berwenang / Badan Pengawas Pengendalian Dampak Lingkungan.

Mengacu pada Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Republik Indonesia Nomor 17/KPTS/M/2003 tentang Penetapan Jenis Usaha dan/ atau Kegiatan Bidang Permukiman dan Prasarana Wilayah yang wajib dilengkapi dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL), kegiatan pembangunan dan pengembangan pemukiman yang dilakukan oleh Perseroan perlu dilengkapi dengan AMDAL. Sehubungan hal tersebut, Perseroan dalam melakukan kegiatan usahanya untuk menyediakan pemenuhan kebutuhan pemukiman, melalui Entitas Anak yang aktif telah melakukan pembangunan kawasan pemukiman dengan memperhatikan kelayakan dari aspek lingkungan hidup.

Unit kegiatan usaha proyek-proyek Perseroan yang memiliki dokumen AMDAL dan UKL/ UPL sebagai berikut:

1. SCS:
 - a. Persetujuan Studi ANDAL, RKL & RPL SCS Nomor 467/M/4/1995, tanggal 10 April 1995 di Jakarta yang dikeluarkan oleh Menteri Perindustrian Republik Indonesia.
 - b. Klarifikasi dokumen AMDAL perluasan Kawasan Industri SCS Nomor 72/KPN/III/1997, tanggal 12 Agustus 1997 di Jakarta yang dikeluarkan oleh Departemen Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Komisi AMDAL Pusat.
2. SAI:

Surat No. 178/1 777.6 tanggal 29 Maret 1996 tentang Rekomendasi RKL/RPL Apartemen, Perkantoran dan Hotel Meliá Jakarta.
3. USR:

Surat No 1318/03/Hk/2006 tanggal 8 Mei 2006 tentang penetapan analisis mengenai dampak lingkungan hidup rencana kegiatan pembangunan Banyan Tree Ungasan Resort Bali yang berlokasi di Br. Kelod, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung.



K. HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL (HAKI)

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan Perseroan dan Entitas Anak memiliki HAKI sebagaimana diuraikan dalam tabel di bawah ini:

1. Hak Merek yang dimiliki Perseroan

No.	No. dan Tanggal Pendaftaran	Merek / Ciptaan	Kelas Barang/ Jasa	Pemilik	Jangka Waktu
1.	526435 tanggal 6 Januari 2003	Glodok Plaza	36	TCP	10 tahun sejak tanggal 21 Januari 2002 (sedang dalam proses perpanjangan jangka waktu berdasarkan Permintaan Pendaftaran Merek No. Agenda J002011030112 tanggal 19 Juli 2011)
2.	IDM00074926 tanggal 15 Mei 2006	Computer City	42	TCP	10 tahun sejak tanggal 22 Januari 2004
3.	IDM000074925 tanggal 15 Mei 2006	Electronic City	42	TCP	10 tahun sejak tanggal 28 Mei 2004
4.	IDM000158562 tanggal 3 April 2008	Suryainternusa	43	Perseroan	10 tahun sejak tanggal 16 Agustus 2006
5.	IDM000158564 tanggal 3 April 2008	Suryainternusa	37	Perseroan	10 tahun sejak tanggal 16 Agustus 2006
6.	J002010045538 tanggal 16 Desember 2010	Batiqa Hotel	43	SIH	Sedang dalam proses pendaftaran
7.	IDM000308138 tanggal 25 Mei 2011	Jumana	43	USR	10 tahun sejak 1 Desember 2009
8.	IDM000309883 tanggal 17 Juni 2011	Turtle Club	41	USR	10 tahun sejak 3 Desember 2009
9.	IDM000308139 tanggal 25 Mei 2011	Pool Bar + Lukisan	43	USR	10 tahun sejak 1 Desember 2009
10.	IDM000308535 tanggal 25 Mei 2011	Tamarind	43	USR	10 tahun sejak 1 Desember 2009
11.	IDM000301466 tanggal 2 April 2011	Bambu	16	USR	10 tahun sejak 1 Desember 2009
12.	IDM000301467 tanggal 5 April 2011	Lobby Lounge	16	USR	10 tahun sejak 1 Desember 2009
13.	IDM00030148 tanggal 5 April 2011	Lobby Lounge	21	USR	10 tahun sejak 1 Desember 2009
14.	IDM000301469 tanggal 5 April 2011	Tamarind	16	USR	10 tahun sejak 1 Desember 2009
15.	IDM000301470 tanggal 5 April 2011	Tamarind	21	USR	10 tahun sejak 1 Desember 2009
16.	IDM000301472 tanggal 5 April 2011	Jumana	16	USR	10 tahun sejak 1 Desember 2009
17.	IDM000301473 tanggal 5 April 2011	Jumana	21	USR	10 tahun sejak 5 April 2011
18.	IDM000301475 tanggal 5 April 2011	Pool Bar	16	USR	10 tahun sejak 1 Desember 2009
19.	IDM000301474 tanggal 5 April 2011	Pool Bar	21	USR	10 tahun sejak 1 Desember 2009



2. Merek yang Didapat Perseroan Berdasarkan Lisensi Merek

No.	Dasar Penguasaan	Merek / Ciptaan	Pemberi Lisensi
1.	Perjanjian Lisensi tanggal 1 Januari 1991 sebagaimana diubah dengan Perjanjian Tambahan tanggal 25 Januari 1999.	Meliá Sol	Markserv B.V.
2.	Perjanjian Lisensi Merek tanggal 10 April 1995.	Meliá Hoteles Grupo Sol Sol Hoteles Sol Inn Goya La Tasca El Patio Servicio Real	Markserv B.V.



IX. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel-tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting dari Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan bahwa: (i) mulai 1 Januari 2012, Perseroan dan Entitas Anak telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012, (ii) akun-akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2011, 2010 dan 2009 telah direklasifikasi. Sesuai PSAK 1 (Revisi 2009) Laporan posisi keuangan konsolidasian per 1 Januari 2009/31 Desember 2008 disajikan kembali. Sedangkan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009, 2008 dan 2007 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Angka-angka ikhtisar data keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 April 2011 diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan yang telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dimana menurut AAJ, tidak ditemukan indikasi perlunya modifikasi material terhadap laporan keuangan konsolidasian untuk periode empat bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2011 agar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI

(dalam miliaran Rupiah)

URAIAN	30 April 2012	31 Desember 2011	30 April 2011 (tidak diaudit)	31 Desember 2010	31 Desember 2009	31 Desember 2008	31 Desember 2007
ASET							
Aset Lancar							
Kas dan setara kas	924,3	584,1	579,3	244,9	209,7	218,4	136,0
Deposito Berjangka	-	0,08	0,08	3,7	11,7	10	-
Investasi sementara	4,0	1,2	5,4	6,6	7,2	4,6	33,1
Piutang usaha pihak berelasi	-	-	-	-	0,1	0,1	0,4
Piutang usaha pihak ketiga	241,3	280,3	265,0	148,9	105,0	177,9	126,3
Tagihan bruto kepada pemberi kerja dan piutang retensi	428,4	314,7	252,3	266,5	215,1	242,5	112,2
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	48,6	50,1	27,9	37,9	11,3	21,0	9,9
Persediaan	210,8	237,6	267,6	477,2	492,4	518,4	555,8
Uang muka	168,6	187,1	4,5	32,5	4,3	6,2	10,3
Pajak dibayar di muka	20,8	15,2	13,4	12,1	37,6	21,3	12,3
Biaya dibayar di muka	7,6	4,7	8,5	5,7	8,7	5,5	4,2
Total Aset Lancar	2.054,4	1.675,1	1.424,0	1.236,0	1.103,1	1.225,8	1.000,5
Aset Tidak Lancar							
Piutang kepada pihak berelasi	15,5	15,1	13,4	14,8	31,0	36,3	0,2
Perlengkapan operasional	-	-	24,7	23,0	15,2	8,6	-
Aset pajak tangguhan	13,7	13,0	11,3	9,3	11,7	4,7	24,3
Investasi pada Entitas Asosiasi	2,0	2,0	2,0	1,9	2,0	2,9	-
Investasi tersedia untuk dijual	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	41,3
Aset real estat	192,4	173,5	275,9	275,9	281,2	240,8	145,7
Properti investasi – setelah akumulasi penyusutan	486,5	509,0	110,9	108,6	109,8	100,4	116,4
Aset tetap – setelah akumulasi penyusutan	525,0	482,9	658,2	656,5	635,6	609,0	182,4
Goodwill – bersih	-	-	-	-	0,6	3,6	7,6
Beban tangguhan atas kerjasama jalan tol	3,8	4,3	5,0	5,8	6,9	8,2	9,6
Uang muka lain-lain	137,6	59,1	89,2	4,1	8,3	8,7	12,8
Uang jaminan	1,2	1,2	1,1	1,1	0,9	0,7	0,3
Aset lain-lain	6,1	0,9	43,8	43,8	27,2	-	-
Total Aset Tidak Lancar	1.385,7	1.262,8	1.237,7	1.146,6	1.132,3	1.025,6	540,6
TOTAL ASET	3.440,1	2.937,9	2.661,7	2.382,6	2.235,4	2.251,4	1.541,1



(dalam miliaran Rupiah)

URAIAN	30 April 2012	31 Desember 2011	30 April 2011 (Tidak diaudit)	31 Desember 2010	31 Desember 2009	31 Desember 2008	31 Desember 2007
LIABILITAS DAN EKUITAS							
Liabilitas Jangka Pendek							
Utang bank dan cerukan	-	-	14,5	19,5	40,6	47,0	14,6
Utang usaha kepada pihak ketiga	187,3	219,7	208,5	210,1	192,0	266,5	194,5
Utang lain-lain							
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	133,4	131,5	124,3	130,7	0,0	0,0	0,0
Pihak ketiga	101,3	88,3	78,9	72,4	75,7	126,8	42,5
Uang muka dari pelanggan	184,5	130,0	15,7	4,7	0,8	2,1	13,8
Kelebihan tagihan prestasi	-	-	-	-	2,2	23,3	21,3
Utang pajak	29,6	36,7	49,6	25,1	38,6	29,8	21,7
Biaya yang masih harus dibayar	36,3	25,2	36,8	25,9	26,1	16,5	29,6
Pendapatan diterima di muka bagian lancar	13,8	15,8	13,6	19,8	17,0	-	-
Wesel bayar	-	-	-	7,7	7,7	-	-
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun							
Bank	52,0	48,0	94,8	98,6	70,2	50,5	24,3
Sewa pembiayaan	-	-	-	-	0,05	0,4	0,2
Wesel bayar	-	-	-	-	18,8	84,6	84,8
Lain-lain pihak ketiga	35,0	29,9	28,4	55,5	49,7	23,0	5,7
Uang muka proyek	410,1	254,5	188,1	130,3	79,6	81,7	85,9
Taksiran Liabilitas pengembangan tanah dan lingkungan	156,7	142,1	232,3	80,8	71,8	82,4	82,5
Total Liabilitas jangka pendek	1.340,0	1.121,7	1.085,5	881,1	690,8	834,6	622,6
Liabilitas Jangka Panjang							
Pendapatan diterima di muka jangka panjang-setelah dikurangi bagian lancar	4,6	4,7	8,9	3,0	0,8	29,8	13,9
Liabilitas pajak tangguhan	33,7	34,5	35,2	35,6	40,4	41,0	0,3
Liabilitas diestimasi	1,3	2,8	1,7	5,4	3,9	3,1	0,1
Liabilitas imbalan pasca kerja	58,6	54,4	49,0	46,1	43,2	41,7	27,9
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun							
Bank	397,5	418,1	377,5	411,8	407,7	319,2	109,0
Sewa pembiayaan	-	-	-	-	0,1	0,2	0,1
Wesel bayar	-	-	-	21,2	-	21,9	70,6
Lain-lain pihak ketiga	-	4,8	9,1	10,9	18,0	28,4	40,6
Jaminan dari pelanggan	178,2	95,8	14,3	13,7	12,5	12,2	11,1
Utang subordinasi	-	-	-	-	136,3	158,8	-
Selisih lebih akumulasi rugi entitas asosiasi diatas nilai investasi	-	-	-	-	-	-	22,5
Uang muka setoran modal	-	-	-	-	63,6	-	-
Total Liabilitas jangka panjang	673,9	615,1	495,7	547,8	662,9	656,3	296,1
Total Liabilitas	2.013,9	1.736,8	1.581,2	1.428,9	1.417,3	1.490,9	918,7
EKUITAS							
Modal saham ditempatkan dan disetor	588,2	588,2	588,2	588,2	588,2	588,2	474,3
Tambahan modal disetor - bersih	287,0	287,0	287,0	287,0	287,0	287,0	250,8
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak	-	-	-	-	4,0	4,0	4,0
Rugi belum direalisasi dari investasi sementara	(6,9)	(9,8)	(5,5)	(4,3)	(3,7)	(7,6)	0,6
Saldo laba (Defisit)							
Ditentukan penggunaannya	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6
Tidak ditentukan penggunaannya	445,4	229,0	107,7	(7,3)	(122,9)	(140,5)	(128,8)
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.319,2	1.100,0	983,0	869,0	758,1	736,6	606,5
Kepentingan Non Pengendali	107,0	101,2	97,4	84,6	60,0	23,8	15,8
Total Ekuitas	1.426,2	1.201,1	1.080,5	953,7	818,1	760,5	622,3
Total Liabilitas dan Ekuitas	3.440,1	2.937,9	2.661,7	2.382,6	2.235,4	2.251,4	1.541,0

**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI**

(dalam miliaran Rupiah)

URAIAN	30 April 2012	31 Desember 2011	30 April 2011 (tidak diaudit)	31 Desember 2010	31 Desember 2009	31 Desember 2008	31 Desember 2007
PENDAPATAN USAHA	1.109,2	2.878,8	1.154,1	1.690,1	1.484,1	1.753,3	1.217,8
BEBAN LANGSUNG	723,5	2.096,4	850,3	1.211,7	1.136,3	1.464,5	1.066,9
LABA BRUTO	385,7	782,4	303,8	478,4	347,8	288,8	151,0
Beban Penjualan	(20,2)	(55,1)	(24,6)	(42,2)	(36,0)	(20,3)	(10,4)
Beban Umum dan administrasi	(89,5)	(274,2)	(83,7)	(275,4)	(225,6)	(147,8)	(91,2)
Beban Keuangan	(16,8)	(53,8)	(19,4)	(42,9)	(41,6)	(31,3)	(17,6)
Keuntungan (Kerugian) Kurs Mata Uang Asing-Bersih	1,0	(4,1)	(5,1)	17,4	59,1	(81,6)	(8,0)
Keuntungan Penjualan Aset Tetap	0,2	0,5	0,1	2,0	0,4	0,1	0,2
Bagian Laba (Rugi) Entitas Asosiasi	(0,04)	1,3	0,2	1,2	1,1	19,7	12,6
Pendapatan dari Kerja Sama Pembangunan	2,1	3,0	1,4	0,7	-	-	-
Penghasilan Bunga	3,8	13,6	3,4	4,6	5,1	7,9	7,2
Keuntungan Penjualan Investasi	-	-	-	25,7	(3,6)	-	(4,5)
Pendapatan (Beban) Lainnya-Bersih	(4,1)	(28,5)	(3,6)	26,4	6,1	(22,1)	(10,1)
LABA SEBELUM PAJAK	262,2	385,1	172,5	195,9	112,8	13,4	29,2
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(40,0)	(106,9)	(44,6)	(55,5)	(58,6)	(27,1)	(11,5)
LABA (RUGI) TAHUN/PERIODE BERJALAN	222,2	278,2	127,9	140,3	54,2	(13,7)	17,8
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN							
Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Investasi Sementara	2,8	(5,4)	(1,2)	(0,6)	4,0	(8,2)	0,6
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	225,1	272,8	126,7	139,7	58,1	(21,9)	18,4
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT							
Pemilik Entitas Induk	216,4	257,4	115,1	115,6	17,6	(11,8)	11,8
Kepentingan Non Pengendali	5,8	20,7	12,8	24,7	36,6	(1,9)	6,0
LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT							
Pemilik Entitas Induk	219,2	252,1	113,9	115,0	21,5	(20)	12,4
Kepentingan Non Pengendali	5,8	20,7	12,8	24,7	36,6	(1,9)	6,0
Laba per Saham Dasar (dalam Rupiah penuh)	46	55	25	25	4	(3)	3

**RASIO**

Keterangan	30 April 2012	31 Desember				
		2011	2010	2009	2008	2007
Rasio Pertumbuhan (%)						
Pendapatan Usaha	(3,9)	70,3	13,9	(15,4)	44,0	N/A
Laba Bersih	73,8	98,2	159,0	495,6	(177,0)	N/A
Aset	17,1	23,3	6,6	(0,7)	46,1	N/A
Liabilitas	16,0	21,5	0,8	(4,9)	62,3	N/A
Ekuitas	18,7	25,9	16,6	7,6	21,5	N/A
Rasio Usaha (%)						
Laba kotor terhadap pendapatan usaha	34,8	27,2	28,3	23,4	16,5	12,4
Margin laba bersih periode berjalan (NPM)	20,3	9,5	8,3	3,9	(0,8)	1,5
Laba periode/tahun berjalan terhadap total ekuitas (ROE)	15,6	23,2	14,7	6,6	(1,8)	2,9
Laba periode/tahun berjalan terhadap total aset (ROA)	6,5	9,5	5,9	2,4	(0,6)	1,2
Rasio Keuangan (x)						
Aset / Liabilitas	1,7	1,7	1,7	1,6	1,5	1,7
Aset lancar terhadap Liabilitas jangka pendek	1,5	1,5	1,4	1,6	1,5	1,6
Jumlah Liabilitas terhadap jumlah aset	0,6	0,6	0,6	0,6	0,7	0,6
Jumlah Liabilitas terhadap jumlah ekuitas	1,4	1,4	1,5	1,7	2,0	1,5



X. EKUITAS

Tabel di bawah menggambarkan posisi ekuitas Perseroan dan Entitas Anak yang bersumber dari Laporan Keuangan Konsolidasian untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penjelasan bahwa: (i) mulai 1 Januari 2012, Perseroan dan Entitas Anak telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012, (ii) akun-akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2011, 2010 dan 2009 telah direklasifikasi. Sesuai PSAK 1 (Revisi 2009) Laporan posisi keuangan konsolidasian per 1 Januari 2009/31 Desember 2008 disajikan kembali. Sedangkan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Rekan (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited) dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2011 telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates) dengan Pendapat tidak terdapat penyebab yang menjadikan auditor yakin bahwa laporan keuangan konsolidasian tidak disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.

(dalam miliaran Rupiah)

Keterangan	30 April 2012	31 Desember 2011	30 April 2011 (tidak diaudit)	31 Desember 2010	31 Desember 2009	31 Desember 2008
Modal saham - Nilai Nominal Rp 125 (dalam satuan penuh) per Saham per 30 April 2012 dan 31 Desember 2011 dan Rp 500 (dalam satuan penuh) per Saham per 30 April 2011, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008						
Modal Dasar - 6.400.000.000 Saham per 30 April 2012 dan 31 Desember 2011 dan 1.600.000.000 Saham per 30 April 2011, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008						
Modal Ditempatkan dan Disetor - 4.705.249.440 Saham Per 30 April 2012 dan 31 Desember 2011 dan 1.176.312.360 Saham per 30 April 2011, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008	588,2	588,2	588,2	588,2	588,2	588,2
Tambahan modal disetor	287,0	287,0	287,0	287,0	287,0	287,0
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak	-	-	-	-	4,0	4,0
Rugi belum direalisasi dari investasi sementara	(6,9)	(9,7)	(5,5)	(4,3)	(3,7)	(7,6)
Saldo laba (Defisit)						
Ditentukan penggunaannya	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6
Tidak ditentukan penggunaannya	445,4	228,9	107,8	(7,3)	(122,9)	(140,5)
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.319,2	1.100,0	983,0	869,0	758,1	736,6
Kepentingan Non Pengendali	107,0	101,2	97,4	84,6	60,0	23,8
Jumlah Ekuitas	1.426,2	1.201,1	1.080,4	953,7	818,1	760,5

Selain yang telah disebutkan di atas, setelah tanggal Laporan Keuangan 30 April 2012 hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak ada lagi perubahan struktur modal yang terjadi.



XI. PERPAJAKAN

A. UMUM

Pajak atas penghasilan yang diperoleh dari kepemilikan Obligasi yang diterima atau diperoleh Pemegang Obligasi diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan Peraturan Perpajakan yang berlaku.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 16 Tahun 2009 tanggal 9 Februari 2009 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Berupa Bunga Obligasi, penghasilan yang diterima atau diperoleh bagi Wajib Pajak berupa bunga dan diskonto obligasi dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan yang bersifat final:

- a. Atas Bunga Obligasi dengan kupon (*interest bearing debt securities*) sebesar: (i) 15% bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap (BUT); dan (ii) 20% atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda bagi Wajib Pajak luar negeri selain bentuk usaha tetap (BUT). Jumlah yang terkena pajak dihitung dari jumlah bruto bunga sesuai dengan masa kepemilikan (*holding period*) Obligasi.
- b. Atas diskonto obligasi dengan kupon sebesar: 15% bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap (BUT); dan (ii) 20% atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda bagi Wajib Pajak luar negeri selain bentuk usaha tetap (BUT). Jumlah yang terkena pajak dihitung dari selisih lebih harga jual atau nilai nominal di atas harga perolehan obligasi, tidak termasuk bunga berjalan (*accrued interest*).
- c. Atas diskonto obligasi tanpa bunga (*zero coupon bond*) sebesar: (i) 15% bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap (BUT); dan (ii) 20% atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda bagi Wajib Pajak luar negeri selain bentuk usaha tetap (BUT). Jumlah yang terkena pajak dihitung dari selisih lebih harga jual atau nilai nominal di atas harga perolehan obligasi.
- d. Atas bunga dan/atau diskonto dari obligasi yang diterima dan/atau diperoleh Wajib Pajak reksadana yang terdaftar pada Bapepam dan LK sebesar: (i) 0% untuk tahun 2009 sampai dengan tahun 2010; (ii) 5% untuk tahun 2011 sampai dengan tahun 2013; dan (iii) 15% untuk tahun 2014 dan seterusnya.

Pemotongan pajak yang bersifat final ini tidak dikenakan terhadap bunga atau diskonto obligasi yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak:

1. Dana pensiun yang pendirian atau pembentukannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan dan memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (3) huruf h Undang-undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang No. 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan; dan
2. Bank yang didirikan di Indonesia atau cabang bank luar negeri di Indonesia.

CALON PEMBELI OBLIGASI DALAM PENAWARAN UMUM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PENERIMAAN BUNGA, PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN ATAU PENGALIHAN DENGAN CARA LAIN OBLIGASI YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM INI.

B. PEMENUHAN KEWAJIBAN PERPAJAKAN OLEH PERSEROAN

Sampai saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak. Pada tanggal 27 April 2012, Perseroan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) tahun 2011 sesuai dengan taksiran penghasilan kena pajak.



XII. PENJAMINAN EMISI OBLIGASI

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 23 tanggal 27 Agustus 2012 *juncto* Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap yang No. 55 tanggal 27 September 2012, *juncto* Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 61 tanggal 23 Oktober 2012 yang ketiganya dibuat di hadapan Kumala Tjahjani Widodo S.H, M.H, MKn, Notaris di Jakarta, para Penjamin Emisi Obligasi yang namanya tercantum di bawah ini telah menyetujui untuk menawarkan kepada Masyarakat Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dengan jumlah pokok sebesar Rp700.000.000.000 (tujuh ratus miliar Rupiah).

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 ini.

Susunan dan jumlah porsi serta persentase dari anggota Penjamin Emisi Obligasi adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NO.	PENJAMIN EMISI OBLIGASI	SERI A	SERI B	TOTAL	PERSENTASE (%)
Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi					
1.	PT Mandiri Sekuritas	80.000.000.000	200.000.000.000	280.000.000.000	40
2.	PT Indo Premier Securities	40.000.000.000	240.000.000.000	280.000.000.000	40
3.	PT HSBC Securities Indonesia	30.000.000.000	110.000.000.000	140.000.000.000	20
TOTAL		150.000.000.000	550.000.000.000	700.000.000.000	100

Selanjutnya, Para Penjamin Emisi Obligasi yang turut dalam Emisi Obligasi ini telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Kep-45/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000, yang telah diubah dengan No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan Dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung.



XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berpartisipasi dalam rangka Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

1. Konsultan Hukum : Makes & Partners Law Firm

Menara Batavia, Lt. 7
Jl. K.H. Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220, Indonesia

No. STTD: 227/PM/STTD-KH/1998 tanggal 5 Oktober 1998 atas nama Iwan Setiawan, S.H.

Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat penunjukkan: No. 064L/JSU-EPW/VII/2012, tanggal 25 Juli 2012

Keanggotaan Asosiasi: Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 200924

Pedoman Kerja : Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal, lampiran Keputusan HKHPM No. KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005.

Tugas Pokok : Memberikan Pendapat Hukum mengenai Perseroan dalam rangka Penawaran Umum ini. Konsultan Hukum melakukan uji tuntas dari segi hukum atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu sebagaimana disampaikan oleh Perseroan. Hasil pemeriksaan dan penelitian mana telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas Dari Segi Hukum yang menjadi dasar dari Pendapat Hukum yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum. Tugas lainnya adalah meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum. Tugas dan Fungsi Konsultan Hukum yang diuraikan disini adalah sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.



- 2. Akuntan Publik** : **KAP Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (RSM AAJ Associates)**
Plaza ABDA. Lt. 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190, Indonesia
- No.Keanggotaan Asosiasi: No. 405
No. STTD: No. 111/BL/STTD-AP/2010 tanggal 20 April 2010 atas nama Rudi Hartono Purba
Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat penunjukkan:
No. 0220412/RHP/EL, tanggal 22 April 2012
Keanggotaan Asosiasi: Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI)
- Tugas Pokok** : Melaksanakan audit laporan keuangan berdasarkan standar *auditing* yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut standar tersebut, Akuntan Publik diharuskan untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar diperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan berdasarkan audit yang dilakukan.
- Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas dasar prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.
- 3. Notaris** : **Kumala Tjahjani Widodo S.H, M.H, MKn**
Jln Belawan No. 8
Jakarta Pusat 10150
Indonesia
- No. STTD : 153/BL/STTD-N/2008 tertanggal 16 April 2008 atas nama Kumala Tjahjani Widodo S.H, M.Kn
Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat penunjukkan:
No. 064LB/JSU-EPW/VII/2012, tanggal 25 Juli 2012
Keanggotaan Asosiasi:
Ikatan Notaris Indonesia (INI) No. 001.021
Pedoman Kerja: Pernyataan 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 Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap, antara lain Perjanjian Perwaliamanatan, Pengakuan Hutang dan Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, serta akta-akta pengubahannya.



4. Penilai : KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan

Rasuna Office Park WO 01-02
Rasuna Epicentrum
Jl. H.R. Rasuna Said - Kuningan
Jakarta Selatan 12960

No. STTD: 18/BL/STTD-P/AB/2006 tanggal 18 Desember 2006 atas nama
Ir. Suwendho Kemandjaja, M.Sc., (Pmv)
Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat penunjukan:
No. 120720.002/SRR/SPN-A/SSI/SW tanggal 20 Juli 2012.
Keanggotaan Asosiasi: Masyarakat Perusahaan Penilai Indonesia
(MAPPI) No. 87-S-00073
Pedoman kerja: Peraturan Bapepam dan Lembaga Keuangan No. VIII.C.4
"Pedoman Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar
Modal", Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2007, dan Kode Etik Penilai
Indonesia (KEPI).

Tugas Pokok : Ruang lingkup tugas Penilai dalam rangka Penawaran Umum Obligasi
antara lain, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal
yang berlaku, meliputi pemeriksaan fisik, penelitian, penganalisaan data,
menentukan nilai pasar dari aset tetap yang menjadi jaminan atas Obligasi
Perseroan, dengan berpedoman pada norma-norma Penilaian yang
berlaku, yaitu Peraturan Bapepam dan Lembaga Keuangan No. VIII.C.4
"Pedoman Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar
Modal", Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2007, dan Kode Etik Penilai
Indonesia (KEPI).

5. Wali Amanat : PT Bank Permata Tbk

Permata Bank Tower I, Lt. 14
Jl. Jend. Sudirman Kav. 27
Jakarta 12920 Indonesia

No. STTD : No.02/STTD-WA/PM/1996 *juncto* surat Bapepam tertanggal
11 Nopember 2002 No.S-2418/PM/2002 Hal : Merger Bank Bali
Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat penunjukan yang dibuat oleh
Perseroan pada bulan Maret 2012 No. 076/SK/SAS-TB/II/2012.
Keanggotaan Asosiasi: Asosiasi Wali Amanat Indonesia (AWAI), sesuai
surat Keterangan No. AWAI/02/12/2008 tanggal 17 Desember 2008
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 baik di dalam maupun di luar
pengadilan mengenai pelaksanaan hak-hak pemegang Obligasi sesuai
dengan syarat-syarat Obligasi dan pengelolaan jaminan fidusia untuk
kepentingan pemegang Obligasi, dengan memperhatikan ketentuan-
ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan serta
peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Semua Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal bukan merupakan pihak terafiliasi dengan
Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam Undang-undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995
tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal.



Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.4, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2010 tanggal 6 September 2010 tentang Ketentuan Umum Dan Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang, Permata Bank selaku Wali Amanat dalam penerbitan Obligasi menyatakan bahwa selama menjadi Wali Amanat, Permata Bank, tidak akan:

1. Mempunyai hubungan kredit dengan Perseroan dalam jumlah yang melebihi ketentuan dalam Peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.3, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-309/BL/2008 tanggal 1 Agustus 2008 tentang Hubungan Kredit Dan Penjaminan Antara Wali Amanat Dengan Emiten;
2. Merangkap menjadi penanggung dan/atau pemberi agunan dalam penerbitan Efek bersifat utang, Sukuk, dan/atau kewajiban Perseroan dan menjadi Wali Amanat dari pemegang Efek yang diterbitkan oleh Perseroan.
3. Menerima dan meminta pelunasan terlebih dahulu atas kewajiban Perseroan kepada Wali Amanat selaku kreditur dalam hal Perseroan mengalami kesulitan keuangan, berdasarkan pertimbangan Wali Amanat, sehingga tidak mampu memenuhi kewajibannya kepada pemegang Efek bersifat utang, dimana pelaksanaannya tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

Halaman ini sengaja dikosongkan



XIV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Berikut ini adalah salinan Pendapat dari Segi Hukum mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan Perseroan, dalam rangka Penawaran Umum obligasi melalui Prospektus ini, yang telah disusun oleh Konsultan Makes & Partners.

Halaman ini sengaja dikosongkan

No. Ref.: 1185/PSH/MP/IS/SE/th/10/2012

Jakarta, 23 Oktober 2012

Kepada:

PT Surya Semesta Internusa Tbk

Graha Surya Internusa, Lt 20

Jl. H.R. Rasuna Said, Kav. X-0

Kuningan, Jakarta 12950

U.p.: Yth. Direksi

**Hal : Pendapat Segi Hukum Atas PT Surya Semesta Internusa Tbk.
Sehubungan Dengan Rencana Penawaran Umum Obligasi Surya
Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap**

Dengan hormat,

Kami, konsultan hukum dari Makes & Partners Law Firm (selanjutnya disebut "**Makes**"), berkantor di Menara Batavia Lantai 7, Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220, yang teman-teman serikatnya telah terdaftar pada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal dengan nomor pendaftaran 31/STTD-KH/PM/1993 dan nomor pendaftaran 227/PM/STTD-KH/1998, telah ditunjuk dan diminta oleh PT Surya Semesta Internusa Tbk., suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan (selanjutnya disebut sebagai "**Perseroan**"), dengan surat No. 064L/JSU-EPW/VII/2012, tanggal 25 Juli 2012, perihal Surat Penunjukan Sebagai Konsultan Hukum Sehubungan Dengan Rencana Penerbitan Obligasi Oleh PT Surya Semesta Internusa Tbk., untuk memberikan pendapat segi hukum (selanjutnya disebut "**Pendapat Segi Hukum**") sehubungan dengan rencana penawaran dan penjualan oleh Perseroan kepada masyarakat dengan cara penawaran umum Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap dengan jumlah pokok sebanyak Rp700.000.000.000,00 (tujuh ratus miliar Rupiah) ("**Obligasi**"), yang terdiri dari 2 (dua) Seri obligasi, yaitu (i) Obligasi Seri A dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tanggal emisi dengan jumlah pokok sebanyak Rp150.000.000.000,00 (seratus lima puluh miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,3% (delapan koma tiga persen) per tahun dan (ii) Obligasi Seri B dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal emisi dengan jumlah pokok sebanyak Rp550.000.000.000,00 (lima ratus lima puluh miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,3% (sembilan koma tiga persen) per tahun (selanjutnya penawaran umum Obligasi akan disebut "**Penawaran Umum Obligasi**").

Obligasi dijamin dengan jaminan berupa:

- (a) 1 (satu) bidang tanah terletak di dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan, setempat dikenal sebagai Jalan Haji Rasuna Said Blok X-0, Kavling 04, luas seluruhnya sebesar 4.330 m² (empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) terdaftar atas nama PT TCP Internusa, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, dan merupakan anak perusahaan Perseroan yang saham-saham yang telah dikeluarkannya dimiliki sebesar 92,05% (sembilan puluh dua koma nol lima persen) oleh Perseroan, sebagaimana diuraikan dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1286, seluas 4.330 m² (empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), berikut segala sesuatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya serta berdasarkan peraturan perundang-undangan dianggap sebagai barang tidak bergerak, yaitu berupa bangunan perkantoran, yang terdiri dari 1 (satu) unit gedung yang dikenal dengan nama Gedung Surya Internusa;
- (b) 1 (satu) bidang tanah terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan, setempat dikenal sebagai Jalan Haji Rasuna Said Blok X-0, Kavling 03, luas seluruhnya sebesar 4.195 m² (empat ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) terdaftar atas nama PT TCP Internusa (dahulu bernama PT Town Properties),

sebagaimana diuraikan dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1287, seluas 4.195 m² (empat ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi), berikut segala sesuatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya serta berdasarkan peraturan perundang-undangan dianggap sebagai barang tidak bergerak, yaitu berupa lahan kosong;

- (c) 903 (sembilan ratus tiga) unit satuan rumah susun yang terletak di dalam bangunan hotel dengan sertifikat Hak Satuan Rumah Susun yang terdaftar atas nama PT TCP Internusa terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Kotamadya Jakarta Barat, setempat dikenal sebagai Jalan Pinangsia Raya Rukun Tetangga 006 Rukun Warga 07, demikian berikut segala sesuatu yang menurut sifatnya, peruntukannya serta berdasarkan peraturan perundang-undangan dianggap sebagai barang tidak bergerak, yang lebih lanjut diuraikan dalam daftar sertifikat-sertifikat Hak Satuan Rumah Susun pada Lampiran I Perjanjian Perwaliamanatan; dan
- (d) sebidang tanah seluas 281.073 m² (dua ratus delapan puluh satu ribu tujuh puluh tiga meter persegi) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00130/Desa Kutamekar yang terletak di Desa Kutamekar, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, propinsi Jawa Barat; yang keseluruhan jaminan tersebut akan diikat dengan Hak Tanggungan

yang akan diikat dengan Hak Tanggungan dengan nilai keseluruhannya, dari waktu ke waktu, minimal sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen) dari nilai pokok Obligasi yang terhutang dan selama Obligasi belum dilunasi seluruhnya, Emiten wajib mempertahankan nilai tersebut di atas.

Berdasarkan perjanjian penjaminan emisi efek yang dibuat dalam rangka Penawaran Umum Obligasi dan ditandatangani oleh Perseroan selaku Emiten dengan PT Mandiri Sekuritas, PT Indo Premier Securities dan PT HSBC Securities Indonesia selaku penjamin pelaksana emisi efek ("**Penjamin Pelaksana Emisi Efek**"), yang dimuat dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 23 tanggal 27 Agustus 2012, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 55 tanggal 27 September 2012, sebagaimana diubah terakhir dengan Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 61 tanggal 23 Oktober 2012, seluruhnya dibuat dihadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., Mkn., Notaris di Jakarta, penawaran umum Obligasi dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*) oleh para Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dengan bagian penjaminan sebagai berikut:

1. PT Mandiri Sekuritas, dengan bagian penjaminan: (a) sebesar Rp80.000.000.000,00 (delapan puluh miliar Rupiah) untuk Obligasi Seri A dan (b) sebesar Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar Rupiah) untuk Obligasi Seri B;
2. PT Indo Premier Securities, dengan bagian penjaminan: (a) sebesar Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar Rupiah) untuk Obligasi Seri A dan (b) sebesar Rp240.000.000.000,00 (dua ratus empat puluh miliar Rupiah) untuk Obligasi Seri B; dan
3. PT HSBC Securities Indonesia, dengan bagian penjaminan: (a) sebesar Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar Rupiah) untuk Obligasi Seri A dan (b) sebesar Rp110.000.000.000,00 (seratus sepuluh miliar Rupiah) untuk Obligasi Seri B;

Seluruh Obligasi akan dicatatkan dan diperdagangkan di BEI.

Berdasarkan Prospektus dalam rangka Penawaran Umum Obligasi yang disiapkan pada tanggal Pendapat Segi Hukum ini dan sebagaimana diperkuat dengan pernyataan tertulis Direksi Perseroan ("**Pernyataan Perseroan**"), dana yang akan diperoleh Perseroan dari hasil Penawaran Umum Obligasi ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan dipergunakan seluruhnya untuk:

- Sekitar 99% dari dana hasil Penawaran Umum dalam bentuk tambahan penyertaan modal dan/atau dalam bentuk pinjaman kepada Entitas Anak, dengan rincian sebagai berikut:
 - a) Sekitar 90% dari dana hasil Penawaran Umum akan digunakan untuk penyertaan modal pada Entitas Anak, SCS, dengan rincian:
 - i) Sekitar 68% dari dana hasil Penawaran Umum akan digunakan untuk pengembangan sebagian kawasan industri Suryacipta City of Industry yang terletak

di Karawang Timur, Jawa Barat terutama pengembangan di fase 2 (dua) dan fase 3 (tiga);

- ii) Sekitar 22% dari dana hasil Penawaran Umum atau sekitar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) akan digunakan untuk pelunasan hutang SCS kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("**Bank Mandiri**").
- b) Sekitar 9% akan digunakan untuk pemberian pinjaman pada kepada Entitas Anak, yaitu antara lain SIH, SAM dan TCP, dan
- Sisanya akan digunakan untuk mendanai kebutuhan modal kerja Perseroan antara lain gaji karyawan, biaya jasa profesional, biaya publikasi dan biaya operasional Perseroan lainnya.

Dana yang akan diperoleh Perseroan dari hasil Penawaran Umum Obligasi ini masing-masing sebesar 68% (enam puluh delapan persen) akan digunakan untuk pengembangan kawasan industri PT Surya Cipta Swadaya ("**SCS**") yang terletak di Karawang Timur dan sebesar 22% (dua puluh dua persen) untuk melunasi hutang SCS yang merupakan Anak Perusahaan Terkendali Perseroan yang sahamnya dimiliki 99,99% (sembilan sembilan koma sembilan sembilan persen). Sehingga berdasarkan Angka 2 huruf b butir 5) Peraturan No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 Nopember 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu ("**Peraturan No. IX.E.1**"), transaksi afiliasi tersebut wajib dilaporkan oleh Perseroan kepada Bapepam dan LK paling lambat akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya transaksi.

Untuk memberikan Pendapat Segi Hukum, Makes telah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen yang Makes terima dari Perseroan dalam rangka memberikan Pendapat Segi Hukum yang diungkapkan secara rinci dalam Laporan Uji Tuntas atas Perseroan No. Ref.: 0979/LHUTAH/MP/IS/SE/pd/09/12, tanggal 27 September 2012 sebagaimana ditambahkan dengan Tambahan Informasi atas Laporan Uji Tuntas atas Perseroan dengan surat Makes No. 1072/L/MP/IS/SE/th/10/12 tanggal 23 Oktober 2012, yang Makes siapkan dan tujuikan kepada Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Obligasi, dengan tembusan kepada Bapepam dan LK dan para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi yang terdiri dari PT Mandiri Sekuritas, PT Indo Premier Securities dan PT HSBC Securities Indonesia (Laporan Uji Tuntas beserta tambahan maupun perubahannya dari waktu ke waktu selanjutnya disebut "**Laporan Uji Tuntas**" atau "**LUT**"). Dengan disampaikannya LUT sebagaimana tercantum dalam surat kami di atas, maka laporan hasil uji tuntas sebagaimana tercantum dalam surat kami No. Ref.: 0750/LHUTAH/MP/IS/SE/pd/08/12, tanggal 27 Agustus 2012 ("**LUT Awal**"), digantikan dengan LUT dimaksud dan menjadi tidak berlaku.

Pendapat Segi Hukum ini menggantikan seluruhnya pendapat segi hukum yang kami berikan sebelumnya sebagaimana ternyata dalam surat kami No. 0749/PSH/MP/IS/SE/pd/08/12 tanggal 28 Agustus 2012 dan surat kami No. 0980/L/MP/IS/SE/th/09/12 tanggal 27 September 2012.

A. Dasar dan Ruang Lingkup Pendapat Segi Hukum

Dasar dan ruang lingkup Pendapat Segi Hukum adalah sebagai berikut:

1. Pendapat Segi Hukum diberikan berdasarkan hasil uji tuntas atas aspek hukum yang Makes lakukan terhadap Perseroan yang telah diungkapkan dalam LUT serta merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari LUT yang memuat penjelasan rinci atas hal-hal yang termuat dalam Pendapat Segi Hukum.
2. Kecuali ditentukan lain secara tegas dalam Pendapat Segi Hukum, Pendapat Segi Hukum diberikan meliputi keadaan-keadaan Perseroan sejak tanggal Penawaran Umum Terbatas I ("**PUT I**") Perseroan, yaitu tanggal 27 Juni 2008 ("**Tanggal PUT I Perseroan**"), sampai dengan tanggal 27 September 2012 ("**Tanggal Pemeriksaan**"), dengan memperhatikan bahwa laporan keuangan yang digunakan Perseroan dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum Obligasi adalah Laporan Keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 April 2012.
3. Pendapat Segi Hukum sama sekali tidak dapat digunakan untuk menilai: (i) kewajaran komersial atau finansial atas suatu transaksi, termasuk tetapi tidak terbatas pada transaksi

di mana Perseroan menjadi pihak atau mempunyai kepentingan atau harta kekayaan yang terkait, (ii) aspek komersial dan finansial rencana dan pelaksanaan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi, (iii) aspek risiko-risiko usaha yang dapat diderita oleh pemegang Obligasi Perseroan sebagaimana telah diungkapkan pula sebagai risiko dalam Bab Risiko Usaha yang tercantum dalam Bab V Prospektus Awal, serta (iv) harga penawaran Obligasi dalam Penawaran Umum Obligasi ini.

4. Pendapat Segi Hukum ini diberikan dalam kerangka hukum Republik Indonesia yaitu pemeriksaan terhadap perjanjian dan dokumen yang tunduk pada hukum Indonesia dan ketentuan perundangan di Indonesia, dan oleh karenanya sama sekali tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi lain.
5. Pada tanggal Pendapat Segi Hukum ini, tidak ada kesepakatan-kesepakatan lain diantara para pihak dalam dokumen-dokumen yang kami periksa yang merubah dan menggantikan hal-hal yang diatur dalam dokumen-dokumen yang kami periksa.
6. Kecuali ditentukan lain dalam Pendapat Segi Hukum ini, definisi-definisi berikut dipergunakan untuk perusahaan-perusahaan dimana Perseroan memiliki penyertaan lebih dari 50% (lima puluh persen) baik langsung maupun tidak langsung sebagai berikut: (i) PT Suryalaya Anindita International (“SAI”); (ii) PT Karsa Sedaya Sejahtera (“KSS”); (iii) PT Surya Internusa Hotel (“SIH”); (iv) PT Surya Cipta Swadaya (“SCS”); (v) PT Sitiagung Makmur (“SAM”); (vi) PT Ungasan Semesta Resort (“USR”); (vii) PT Enercon Paradhya International (“EPI”); (viii) PT TCP Internusa (“TCPI”); (ix) PT Nusa Raya Cipta (“NRC”); dan (x) PT Surya Internusa Property (“SIP”) (“**Anak Perusahaan**”).

B. Pendapat Segi Hukum

Berdasarkan LUT yang Makes siapkan dalam kerangka peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia, khususnya peraturan perundangan di bidang pasar modal berkenaan dengan rencana Penawaran Umum Obligasi dan dengan memperhatikan huruf A dan huruf C Pendapat Segi Hukum ini, Makes memberikan Pendapat Segi Hukum sebagai berikut:

1. Perseroan, berkedudukan di Jakarta Selatan, adalah suatu perseroan terbatas terbuka yang telah didirikan secara sah menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 37, tanggal 15 Juni 1971, dibuat dihadapan Ny. Umi Sutanto, S.H., pengganti dari Ny. Subagio Reksodiputro, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan No. J.A.5/150/16, tanggal 8 September 1971, didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan (“UUWDP”) dalam register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta, dibawah No. 2167 tanggal 16 September 1971, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 80, tanggal 5 Oktober 1971, Tambahan No. 458.
2. Sejak Tanggal PUT I Perseroan, Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan termasuk perubahan seluruh anggaran dasar untuk disesuaikan dengan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UUPT”) yang dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 77, tanggal 25 Juli 2008, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (“Menkumham”) berdasarkan Keputusan No. AHU-80593.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 31 Oktober 2008, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai dengan UUPT dengan No. AHU-0103504.AH.01.09.Tahun 2008, tanggal 31 Oktober 2008 (“Akta No. 77/2008”), dan perubahan terkait dengan nilai nominal saham Perseroan sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 39, tanggal 23 Mei 2011, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, yang

telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-17443 tanggal, 8 Juni 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai dengan UUPT dengan No. AHU-0046008.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 8 Juni 2011 (“**Akta No. 39/2011**”).

Anggaran Dasar Perseroan dan pengubahannya telah dilakukan secara sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta No. 77/2008 telah memuat substansi dari ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik (“**Peraturan IX.J.1**”), kecuali mengenai format penulisan dalam Anggaran Dasar Perseroan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan yang harus disesuaikan dengan ketentuan Angka 4 Peraturan IX.J.1.

3. Pada Tanggal Pemeriksaan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan yang termaktub dalam Akta No. 77/2008, yaitu berusaha dalam bidang industri, bangunan, perdagangan, jasa, pertambangan dan perkebunan.

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

- i. menjalankan usaha di bidang industri bahan bangunan dan komponen bangunan;
- ii. menjalankan usaha di bidang pembangunan dan real estate serta kawasan industri termasuk sebagai pemborong, perencana, penyelenggara dan pelaksana pembuatan gedung, rumah, jalan, jembatan, landasan, dam-dam, instalasi listrik, gas, air leiding dan telekomunikasi;
- iv. menjalankan usaha di bidang perdagangan umum termasuk impor dan ekspor, interinsulair dan lokal dari segala macam barang dagangan baik atas perhitungan sendiri maupun atas perhitungan pihak lain secara komisi serta menjadi grossier, leveransir, supplier, dealer, distributor dan keagenan/perwakilan dari perusahaan-perusahaan dalam maupun luar negeri;
- v. menjalankan usaha dalam bidang jasa dan konsultasi;
- vi. menjalankan usaha dalam bidang pertambangan yang diijinkan oleh Pemerintah; dan
- vii. menjalankan usaha di bidang perkebunan, pertanian, kehutanan, peternakan, perikanan dan pertambangan termasuk pembibitan dan budidaya udang.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 77/2008, memuat kegiatan usaha utama yang dijalankan Perseroan yang telah diuraikan secara rinci dalam akta tersebut yang secara substansi telah sesuai dengan ketentuan Peraturan IX.J.1, kecuali format dari ketentuan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan yang harus disesuaikan dengan ketentuan Angka 4 Peraturan IX.J.1.

Pada tanggal Pendapat Segi Hukum ini, kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan telah sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan serta ijin-ijin/persetujuan-persetujuan yang telah diperolehnya.

Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan sebagaimana disebutkan dalam anggaran dasar Perseroan, bukan merupakan kegiatan usaha yang dibatasi untuk kepemilikan pihak asing sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2010 tentang Daftar Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka Dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal yang mengatur mengenai pembatasan kepemilikan asing dalam kegiatan atau bidang usaha tertentu.

4. Pada tanggal Pendapat Segi Hukum ini, struktur permodalan Perseroan adalah

sebagaimana tercantum dalam Akta No. 77/2008 jo. Akta No. 39/2011, yaitu sebagai berikut:

- Modal Dasar : Rp800.000.000.000,00 (delapan ratus miliar Rupiah), terbagi atas 6.400.000.000 (enam miliar empat ratus juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp125,00 (seratus dua puluh lima Rupiah);
- Modal Ditempatkan : Rp588.156.180.000,00 (lima ratus delapan puluh delapan miliar seratus lima puluh enam juta seratus delapan puluh ribu Rupiah) terbagi atas 4.705.249.440 (empat miliar tujuh ratus lima juta dua ratus empat puluh sembilan ribu empat ratus empat puluh) saham masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp125,00 (seratus dua puluh lima Rupiah); dan
- Modal Disetor : Rp588.156.180.000,00 (lima ratus delapan puluh delapan miliar seratus lima puluh enam juta seratus delapan puluh ribu Rupiah) terbagi atas 4.705.249.440 (empat miliar tujuh ratus lima juta dua ratus empat puluh sembilan ribu empat ratus empat puluh) saham atau 100% (seratus persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan dalam Perseroan.

Struktur permodalan Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Susunan pemegang saham Perseroan per tanggal 30 Juni 2012 sebagaimana tercantum dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 30 Juni 2012 yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan adalah sebagai berikut:

No	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham @125,00	%
Modal Dasar		6.400.000.000	800.000.000.000,00	
1.	PT Union Sampoerna	479.181.500	59.897.687.500,00	10,18
2.	PT Arman Investment Utama	387.847.976	48.480.997.000,00	8,24
3.	HSBC Private Bank (Suisse)	271.489.500	33.936.187.500,00	5,77
4.	Masyarakat	3.566.730.464	445.841.308.000,00	75,81
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		4.705.249.440	Rp588.156.180.000,00	100
Saham Dalam Portepel		1.694.750.560	Rp211.843.820.000,00	

6. Pada Tanggal Pemeriksaan, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No.

48, tanggal 21 Mei 2010, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta (“**Akta No. 48/2010**”) *jo.* Akta No. 39/2011, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris dan Komisaris Independen	: Hagianto Kumala
Wakil Presiden Komisaris dan Komisaris Independen	: Marseno Wirjosaputro
Komisaris	: Royanto Rizal
Komisaris	: William Jusman
Komisaris	: Steen Dahl Poulsen

Direksi

Presiden Direktur	: Johannes Suriadjaja
Wakil Presiden Direktur	: Eddy Purwana Wikanta
Direktur	: The Jok Tung

Bahwa Akta No. 48/2010 telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-14297 tanggal 10 Juni 2010 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUPT di bawah No. AHU-0043852.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 10 Juni 2010, didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan UUWDP pada tanggal 13 Oktober 2011 yang telah ditandatangani oleh Kasudin Koperasi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Selatan selaku Kepala Kantor Pendaftaran.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah diangkat secara sah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundangan yang berlaku serta memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Angka 1 Peraturan Bapepam dan LK No. IX.I.6 tentang Direksi dan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, kecuali terkait dengan belum diangkatnya Direktur Tidak Terafiliasi sebagaimana disyaratkan oleh Peraturan BEI No. I-A Kep-305/BEJ/07-2004 tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat dan sehubungan dengan hal tersebut, berdasarkan Pernyataan Perseroan, Perseroan akan mengangkat Direktur Tidak Terafiliasi tersebut dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang akan diselenggarakan berikutnya.

Perseroan telah membentuk Komite Audit sesuai dengan ketentuan Peraturan Bapepam No. IX.I.5 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 8 Juni 2011, dengan susunan sebagai berikut:

Ketua	: Marseno Wirjosaputro
Anggota	: Kardinal A. Karim
Anggota	: Irwan Setia

Perseroan telah memiliki Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*), yang dijalankan oleh Bapak Eddy Purwana Wikanta berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan tanggal 23 Agustus 2006.

Perseroan juga telah memiliki Piagam Unit Audit Internal berdasarkan Piagam Unit Audit Charter sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.I.7 tentang

Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal yang dikepalai oleh I Ketut Asta Wibawa berdasarkan Keputusan Direktur Utama tertanggal 23 Desember 2009 yang disetujui oleh Dewan Komisaris.

7. a. Perseroan telah memiliki izin material yang disyaratkan sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan sebagaimana tercantum dalam Surat Izin Usaha Perdagangan No. 00529/1.824.271 tanggal 4 Februari 2008 yang dikeluarkan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi DKI Jakarta, serta izin Perseroan lainnya antara lain izin domisili perusahaan berdasarkan Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP) No. 2224/1.824/2011 tanggal 27 September 2011, izin-izin mana masih berlaku.

b. Sehubungan dengan kewajiban-kewajiban material yang disyaratkan dalam rangka kegiatan usaha Perseroan, Perseroan tidak memiliki kewajiban pemenuhan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (“AMDAL”), mengingat kegiatan usaha Perseroan bukan merupakan kegiatan usaha yang wajib dilengkapi dengan AMDAL sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 11 Tahun 2006 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib Dilengkapi Dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup.
8. Sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Obligasi Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana tercantum dalam dalam Risalah Rapat Dewan Komisaris Perseroan tanggal 27 Agustus 2012 dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup.
9. a. Dalam rangka melaksanakan kegiatan usaha yang sekarang dijalankannya, Perseroan memiliki dan/atau menguasai harta kekayaan material berdasarkan dokumen kepemilikan dan/atau penguasaan yang sah, antara lain, berupa tanah dan bangunan, kendaraan bermotor, rekening koran, inventaris dan perlengkapan kantor, serta hak atas kekayaan intelektual dan atas harta kekayaan tersebut di atas, Perseroan tidak sedang dalam sengketa atau tuntutan hukum. Perseroan telah mengasuransikan harta kekayaan Perseroan berdasarkan masing-masing asuransi yang telah ditutup Perseroan sebagaimana diuraikan dalam LUT.

b. Dalam rangka melaksanakan kegiatan usaha yang sekarang dijalankannya, kecuali atas masing-masing anak perusahaan Perseroan yaitu KSS yang tidak aktif menjalankan kegiatan usaha serta tidak memiliki dan/atau menguasai harta kekayaan yang material, Perseroan dan masing-masing Anak Perusahaan (yang sebagaimana didefinisikan dalam Angka 11 Pendapat Segi Hukum ini) memiliki dan/atau menguasai harta kekayaan material berdasarkan dokumen kepemilikan dan/atau penguasaan yang sah, antara lain, berupa tanah dan bangunan, deposito berjangka, kendaraan bermotor, rekening koran, inventaris dan perlengkapan kantor, serta hak atas kekayaan intelektual dan atas harta kekayaan tersebut di atas, tidak sedang dalam sengketa atau tuntutan hukum. Anak Perusahaan sebagaimana dimaksud di atas telah mengasuransikan harta kekayaan materialnya masing-masing, asuransi-asuransi mana sampai dengan Tanggal Pemeriksaan masih berlaku.
10. Terkait dengan aspek ketenagakerjaan, Perseroan telah membayarkan tenaga kerjanya sesuai dengan upah minimum yang berlaku dan mengikutsertakan tenaga kerjanya dalam program Jaminan Sosial Tenaga Kerja. Perseroan juga telah memiliki Peraturan Perusahaan Tahun 2012 – 2014 yang sedang dalam proses pengurusan pengesahan Peraturan Perusahaan sebagaimana dimaksud, sebagaimana tercantum dalam Tanda Terima tertanggal 3 Mei 2010 yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Kota Administrasi Jakarta Selatan, Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi, Pemerintah Propinsi DKI Jakarta.

Bahwa terkait dengan kewajiban pelaporan ketenagakerjaan, Perseroan telah melakukan pelaporan ketenagakerjaan dengan Nomor 10627/61000/2012 tanggal 12 Maret 2012, ditandatangani oleh Kepala Suku Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan kewajiban pendaftaran kembali tanggal 12 Maret 2013.

11. Pada Tanggal Pemeriksaan, Perseroan memiliki harta kekayaan berupa kepemilikan saham pada perseroan terbatas, yang telah dilakukan secara sah sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang dilakukan melalui penyertaan saham secara langsung dan tidak langsung dalam perseroan terbatas dimaksud dengan rincian sebagai berikut:
 - a. SAI (i) secara langsung sebanyak 5.500 (lima ribu lima ratus) saham, atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp5.324.000.000,00 (lima miliar tiga ratus dua puluh empat juta Rupiah), yang merupakan 16,51% (enam belas koma lima satu persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam SAI dan (ii) secara tidak langsung melalui TCPI sebanyak 9.100 (sembilan ribu seratus) saham atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp8.808.800.000,00 (delapan miliar delapan ratus delapan juta delapan ratus ribu Rupiah), yang merupakan 27,33% (dua puluh tujuh koma tiga tiga persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam SAI dan secara tidak langsung melalui EPI sebanyak 3.300 (tiga ribu tiga ratus) saham, atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp3.194.400.000,00 (tiga miliar seratus sembilan puluh empat juta empat ratus ribu Rupiah), yang merupakan 9,91% (sembilan koma sembilan satu persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam SAI.
 - b. KSS (i) secara langsung sebanyak 249 (dua ratus empat puluh sembilan) saham, atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp249.000.000,00 (dua ratus empat puluh sembilan juta Rupiah), yang merupakan 99,6% (sembilan puluh sembilan koma enam persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam KSS dan (ii) secara tidak langsung melalui TCPI sebanyak 1 (satu) saham, atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah), yang merupakan 0,4% (nol koma persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam KSS.
 - c. SIH (i) secara langsung sebanyak 49.999 (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham, atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp49.999.000.000,00 (empat puluh sembilan miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta Rupiah), yang merupakan 99,998% (sembilan puluh sembilan koma delapan persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam SIH dan (ii) secara tidak langsung melalui TCPI sebanyak 1 (satu) saham, atau seluruhnya bernilai nominal Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) yang merupakan 0,002% (nol koma nol nol dua persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam SIH.
 - d. SCS (i) secara langsung sebanyak 422.737.601 (empat ratus dua puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh tujuh ribu enam ratus satu) saham, atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp422.737.601.000,00 (empat ratus dua puluh dua miliar tujuh ratus tiga puluh tujuh juta enam ratus satu ribu), yang merupakan 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan sembilan persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam SCS dan (ii) secara tidak langsung melalui TCPI sebanyak 1 (satu) saham, atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp1.000,00 (seribu Rupiah), yang merupakan 0,01% (nol koma nol satu persen) dari seluruh modal ditempatkan dan disetor penuh dalam SCS.
 - e. SAM (i) secara langsung sebanyak 121.573.794 (seratus dua puluh satu juta lima

ratus tujuh puluh tiga ribu tujuh ratus sembilan puluh empat) saham, atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp121.573.794.000,00 (seratus dua puluh satu miliar lima ratus tujuh puluh tiga juta tujuh ratus sembilan puluh empat ribu Rupiah), yang merupakan 82,75% (delapan puluh dua koma tujuh lima persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam SAM dan (ii) secara tidak langsung melalui TCPI sebanyak 25.349.999 (dua puluh lima juta tiga ratus empat puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham, atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp25.349.999.000,00 (dua puluh lima miliar tiga ratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu Rupiah), yang merupakan 17,25% (tujuh belas koma dua lima persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam SAM.

- f. USR (i) secara langsung sebanyak 1 (satu) saham, atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah), yang merupakan 0,4% (nol koma empat persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam USR dan (ii) secara tidak langsung melalui SAM sebanyak 249 (dua ratus empat puluh sembilan) saham, atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp249.000.000,00 (dua ratus empat puluh sembilan juta Rupiah), yang merupakan 99,6 (sembilan puluh sembilan koma enam persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam USR.

- g. EPI (i) secara langsung sebanyak 49.999.999 (empat puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham, atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp49.999.999.000,00 (empat puluh sembilan miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu Rupiah), yang merupakan 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan sembilan persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam EPI dan (ii) secara tidak langsung melalui SCS sebanyak 1 (satu) saham, atau seluruhnya bernilai nominal Rp1.000,00 (seribu Rupiah), yang merupakan 0,01 (nol koma nol satu persen) dari seluruh modal dan disetor penuh dalam EPI.

- h. TCPI (i) secara langsung sebanyak 512.724.000 (lima ratus dua belas juta tujuh ratus dua puluh empat ribu) saham, atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp128.181.000.000,00 (seratus dua puluh delapan miliar seratus delapan puluh satu juta Rupiah), yang merupakan 92,05% (sembilan puluh dua koma nol lima persen) dari seluruh modal ditempatkan dan disetor dalam TCPI dan (ii) secara tidak langsung EPI sebanyak 44.276.000 (empat puluh empat juta dua ratus tujuh puluh enam) saham, atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp11.069.000.000,00 (sebelas miliar enam puluh sembilan juta Rupiah), yang merupakan 7,95% (tujuh koma sembilan lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam TCPI.

- i. NRC (i) secara langsung sebanyak 1.067 (seribu enam puluh tujuh) saham, atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp533.500.000,00 (lima ratus tiga puluh tiga juta lima ratus ribu Rupiah), yang merupakan 3,33% (tiga koma tiga tiga persen) dari seluruh modal ditempatkan dan disetor penuh dalam NRC dan (ii) secara tidak langsung melalui EPI sebanyak 25.599 (dua puluh lima ribu lima ratus sembilan puluh sembilan) saham, atau seluruhnya bernilai nominal sebesar 12.799.500.000,00 (dua belas miliar tujuh ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus ribu Rupiah) yang merupakan 80,00 (delapan puluh persen) dari seluruh modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan.

- j. SIP (i) secara langsung sebanyak 1 (satu) saham, atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah), yang merupakan 0,20% (nol koma dua nol persen) dari seluruh modal ditempatkan dan disetor penuh dalam NRC dan (ii)

secara tidak langsung melalui SIH sebanyak 24.999 (dua puluh empat ribu sembilan ratus sembilan puluh) saham, atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp24.999.000.000,00 (dua puluh empat miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta Rupiah) yang merupakan 99,80% (sembilan puluh sembilan koma delapan nol persen) dari seluruh modal ditempatkan dan disetor penuh dalam NRC.

Masing-masing anak perusahaan Perseroan tersebut di atas (selanjutnya disebut “**Anak Perusahaan**”) merupakan perseroan terbatas yang telah didirikan secara sah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuannya yang sebagaimana tercantum dalam anggaran dasarnya masing-masing dan masing-masing Direksi dan Dewan Komisaris yang menjabat telah diangkat sesuai dengan ketentuan anggaran dasar yang berlaku atas masing-masing anak perusahaan tersebut serta peraturan perundang-undangan, kecuali atas kegiatan usaha SRC, yang sesuai dengan konfirmasi yang disampaikan Perseroan, SRC tidak aktif menjalankan kegiatan usaha.

Pada tanggal Pendapat Segi Hukum ini, struktur permodalan Anak Perusahaan Perseroan tersebut berkesinambungan dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasarnya masing-masing, kecuali atas: (i) pendaftaran dalam daftar perusahaan sesuai dengan UUWDP yang belum dilakukan oleh USR atas Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.7, tanggal 06 September 2007, dibuat di hadapan Rukmasanti Hardjasatya S.H., Notaris di Jakarta,

Masing-masing Anak Perusahaan tersebut di atas, telah memiliki izin-izin material sebagaimana disyaratkan untuk menjalankan kegiatan usahanya sebagaimana ternyata dari Surat Izin Usaha Perdagangan atas nama masing-masing Anak Perusahaan; kecuali atas nama SRC, Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi Nasional atas nama NRC dan Izin Tetap Kawasan Industri atas nama SCS, Izin Tetap Usaha Pariwisata atas nama SAI dan TCPI dan Izin Usaha Hotel atas nama USR. Anak Perusahaan tersebut di atas (kecuali atas SRC yang sesuai dengan konfirmasi yang disampaikan Perseroan tidak aktif menjalankan kegiatan usaha), telah memenuhi kewajiban-kewajiban material yang disyaratkan dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku antara lain melakukan pendaftaran perusahaan, membayarkan upah karyawan di atas upah minimum yang berlaku, mengikutsertakan tenaga kerjanya dalam program Jaminan Sosial Tenaga Kerja dan menyampaikan kewajiban pelaporan ketenagakerjaan, kecuali atas SRC yang tidak aktif menjalankan kegiatan usahanya.

12. Perseroan dan Anak Perusahaan (kecuali atas SRC, KSS, SIP, EPI dan SRC yang berdasarkan pemeriksaan yang kami lakukan serta sebagaimana dikonfirmasi oleh Perseroan bahwa SRC, KSS, SIP, EPI dan SRC tidak telah menandatangani perjanjian apapun) telah menandatangani beberapa perjanjian ataupun kesepakatan material termasuk namun tidak terbatas pada perjanjian kerjasama, perjanjian jasa manajemen, perjanjian sewa-menyewa, perjanjian jasa teknis, perjanjian lisensi, perjanjian jasa promosi dan pemasaran, perjanjian pengembangan tanah dan penggunaan tanah, perjanjian-perjanjian material tersebut masih berlaku dan mengikat Perseroan dan Anak Perusahaan serta Perseroan dan Anak Perusahaan tidak dinyatakan dalam keadaan lalai (*default*) yang dapat mempengaruhi secara negatif material operasional maupun pendapatan Perseroan dan Anak Perusahaan dan secara material tetap memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian-perjanjian ataupun kesepakatan-kesepakatan tersebut yang dibuat dan ditandatangani Perseroan dan Anak Perusahaan sesuai dengan

ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan Anak Perusahaan. Atas perjanjian-perjanjian ataupun kesepakatan-kesepakatan material yang telah ditandatangani oleh Perseroan dan

Anak Perusahaan, tidak saling bertentangan satu sama lain dan tidak memuat pembatasan yang dapat membatasi hak-hak pemegang saham publik serta membatasi Penawaran Umum.

Transaksi atau perjanjian antara Perseroan dengan Anak Perusahaan Perseroan termasuk tetapi tidak terbatas pada Perjanjian Perjanjian Hutang, Perjanjian Jasa Manajemen dan Perjanjian Sewa Menyewa dan transaksi penggunaan aset (pinjam ruang yang disewa Perseroan) adalah transaksi yang dilakukan dalam rangka kegiatan usaha utama ataupun penunjang kegiatan usaha utama baik Perseroan maupun Anak Perusahaan Perseroan. Sehingga perjanjian ataupun transaksi antara Perseroan dengan Anak Perusahaan Perseroan tersebut termasuk transaksi yang dikecualikan sebagaimana tercantum dalam Angka 2 huruf c butir 4) dan 5) Peraturan No. IX.E.1.

13. Pada Tanggal Pemeriksaan, berdasarkan pemeriksaan atas surat keterangan yang diperoleh dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, Pengadilan Hubungan Industrial, Pengadilan Niaga, Surat Keterangan Kementerian Keuangan Republik Indonesia, kecuali atas Perkara Perdata No.1108/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel jo. No.104/PDT/2010/PT.DKI Perseroan tidak sedang terlibat dalam suatu perkara baik pidana, perdata, tata usaha negara, kepailitan, perkara hubungan industrial ataupun sengketa arbitrase pada masing-masing pengadilan negeri Jakarta Pusat, Pengadilan Niaga, Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Hubungan Industrial dan BANI.

Pada tanggal Pendapat Segi Hukum ini, berdasarkan surat pernyataan masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 25 Juli 2012, masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan), tidak sedang menjadi salah satu pihak yang berperkara baik pidana dan perdata di Pengadilan Negeri, tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara, perkara kepailitan di Pengadilan Niaga, perkara perburuhan di Pengadilan Hubungan Industri dan perkara arbitrase di BANI.

Bahwa Perseroan serta masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan juga tidak sedang menghadapi perkara-perkara di lembaga peradilan manapun di luar pengadilan.

14. Sehubungan dengan Penawaran Umum Obligasi, pada tanggal Pendapat Segi Hukum ini, Perseroan telah membuat dan menandatangani secara sah perjanjian-perjanjian yang disyaratkan termasuk:
- a. Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 22 tanggal 27 Agustus 2012, yang diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 54, tanggal 27 September 2012, sebagaimana diubah terakhir dengan Akta Addendum II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 60 tanggal 23 Oktober 2012, seluruhnya dibuat dihadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., Mkn., Notaris di Jakarta;
 - b. Akta Pengakuan Hutang Sehubungan Dengan Penerbitan Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 63 tanggal 23 Oktober 2012, dibuat dihadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., Mkn., Notaris di Jakarta;
 - c. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 23 tanggal 27 Agustus 2012, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 55 tanggal 27 September 2012, sebagaimana diubah terakhir dengan Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 61 tanggal 23 Oktober 2012, seluruhnya dibuat

- dihadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., Mkn., Notaris di Jakarta;
- d. Akta Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 18 tanggal 13 Agustus 2012, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Agen Pembayaran No. 64 tanggal 23 Oktober 2012, keduanya dibuat dihadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., Mkn., Notaris di Jakarta;
 - e. Perjanjian Pendaftaran Obligasi Di KSEI No. SP-0026/PI-PO/KSEI/1012 tanggal 23 Oktober 2012; dan
 - f. Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek dengan BEI No. SP-036/BEI.PPS/08-2012 tanggal 10 Agustus 2012.

Perjanjian yang telah ditandatangani oleh Perseroan tersebut di atas di buat secara sah, masih berlaku dan mengikat Perseroan, dan terkait dengan Perjanjian Perwaliamanatan sebagaimana disebutkan dalam butir (a) di atas, telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.4 tentang Ketentuan Umum dan Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang.

- 15. Berdasarkan surat dari Pefindo masing-masing No. 1306/PEF-Dir/VIII/2012 tanggal 2 Agustus 2012, Pefindo telah memutuskan untuk memberikan skala nasional peringkat idA (Single A) atas Obligasi.
- 16. Informasi yang disajikan dalam prospektus Penawaran Umum Obligasi sepanjang yang terkait dengan aspek hukum, secara ringkas telah sesuai dengan informasi yang termuat dalam LUT.
- 17. Profesi penunjang dan lembaga penunjang pasar modal yang terlibat dalam rencana Penawaran Umum Obligasi bukan merupakan pihak yang terafiliasi dengan Perseroan. Hal tersebut diperkuat dengan pernyataan dari Perseroan dan lembaga dan profesi penunjang pasar modal yang terlibat dalam rencana Penawaran Umum Obligasi

C. Kualifikasi

Pendapat Segi Hukum diberikan berdasarkan pengertian-pengertian sebagai berikut:

- a. Pelaksanaan dari dokumen dan perjanjian yang diperiksa oleh Makes dan/atau dibuat dalam rangka Penawaran Umum Obligasi dapat dipengaruhi oleh peraturan perundangan Republik Indonesia yang bersifat memaksa dan tunduk kepada asas itikad baik yang wajib ditaati sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- b. Pendapat 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.
- c. Pendapat Segi Hukum diberikan berdasarkan (i) dokumen dan/atau keterangan yang fotokopinya disebutkan dalam LUT dan (ii) Pernyataan Perseroan di mana disebutkan bahwa dokumen dan/atau hal yang disampaikan dan/atau keterangan yang diberikan kepada Makes sama sekali tidak bertentangan dengan Pendapat Segi Hukum dan dalam hal menurut pendapat Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, terdapat dokumen dan/atau hal yang tidak perlu disampaikan dan/atau keterangan yang tidak perlu diberikan kepada Makes, dan karenanya tidak diterima/diketahui oleh Makes, tidak membuat Pendapat Segi Hukum menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.
- d. Pendapat Segi Hukum diberikan dengan asumsi bahwa semua tanda tangan yang tertera dalam semua dokumen yang disampaikan atau ditunjukkan oleh Perseroan dan pihak ketiga kepada Makes adalah asli dan dokumen-dokumen asli yang diberikan atau ditunjukkan kepada Makes adalah otentik dan bahwa dokumen-dokumen yang

disampaikan kepada Makes dalam bentuk fotokopi adalah benar, akurat, sesuai, tidak bertentangan dengan aslinya dan tidak menyesatkan.

- e. Dengan tidak mengesampingkan huruf d tersebut di atas, Pendapat Segi Hukum ini diberikan dengan asumsi bahwa dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan, konfirmasi-konfirmasi, baik secara lisan maupun tulisan, dan keterangan-keterangan yang disampaikan kepada Makes untuk memberikan Pendapat Segi Hukum ini telah lengkap dalam segala aspek, sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan tidak mengalami perubahan sampai dengan Tanggal Pemeriksaan.
- f. Pendapat Segi Hukum diberikan dengan asumsi bahwa masing-masing pejabat pemerintah yang mengeluarkan izin kepada, melakukan atau menerima pendaftaran, atau melakukan pencatatan untuk kepentingan Perseroan dan anak-anak perusahaan Perseroan mempunyai kewenangan dan kekuasaan untuk melakukan tindakan dimaksud dan secara sah mengikat.
- g. Pendapat Segi Hukum diberikan berdasarkan peraturan perundangan dan ketentuan yang berlaku di Republik Indonesia, termasuk Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- h. Tanggung jawab Makes sebagai konsultan hukum Perseroan yang independen sehubungan dengan hal-hal yang diberikan dalam PSH adalah terbatas pada dan sesuai dengan ketentuan dalam pasal 80 Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

Hormat kami,
untuk dan atas nama

Makes & Partners Law Firm



Iwan Setiawan
Partner



XV. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Berikut ini adalah salinan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tanggal 30 April 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto dengan Pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

Halaman ini sengaja dikosongkan



suryainternusa

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG**

**TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PER 30 APRIL 2012
DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011, 2010, 2009 DAN 1 JANUARI 2009
/ 31 DESEMBER 2008 SERTA UNTUK PERIODE EMPAT BULAN YANG BERAKHIR
30 APRIL 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT) DAN TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2011, 2010 DAN 2009**

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Johannes Suriadjaja
Alamat kantor : Jl. HR Rasuna Said Kav X-O, Kuningan, Jak-Sel
Alamat domisili sesuai KTP : Widya Chandra II/3 Kav 14, Senayan,
atau kartu identitas lain : Kebayoran Baru, Jak-Sel
Nomor Telepon : 021-5262121
Jabatan : Presiden Direktur
2. Nama : The Jok Tung
Alamat kantor : Jl. HR Rasuna Said Kav X-O, Kuningan, Jak-Sel
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Danau Agung 8 Blok E 3/9, RT 003 RW 016
atau kartu identitas lain : Sunter Agung, Tanjung Priok, Jakarta Utara
Nomor Telepon : 021-5262121
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan konsolidasian;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

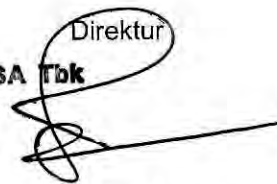
Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 27 September 2012

Presiden Direktur

Johannes Suriadjaja



Direktur

The Jok Tung

PT. Surya Semesta Internusa Tbk.
Graha Surya Internusa, 20th Floor
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0
Kuningan, Jakarta 12950, Indonesia
Ph. +62 21 526 2121, 527 2121
Fax. +62 21 526 7878
www.suryainternusa.com

Halaman ini sengaja dikosongkan

Nomor : R-2/325.AGA/rhp.2/2012

Kantor Akuntan Publik
Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto
RSM AAJ Associates
Plaza ABDA, 10th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190 - Indonesia
T +62 21 5140 1340, F +62 21 5140 1350
www.rsm.aajassociates.com

Laporan Auditor Independen

**Para Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT Surya Semesta Internusa Tbk**

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Surya Semesta Internusa Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anak tanggal 30 April 2012 dan 31 Desember 2011, dan laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas serta laporan arus kas konsolidasian untuk periode empat bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2012 dan tahun yang berakhir 31 Desember 2011. Laporan keuangan konsolidasian adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian berdasarkan audit kami. Laporan keuangan konsolidasian PT Surya Semesta Internusa Tbk dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 diaudit oleh auditor independen lain, dengan laporan No. GA111 0234 SSI AJ tanggal 25 Maret 2011, No. GA110 0218 SSI MK tanggal 25 Maret 2010 dan No. GAR1090176 SSI SK tanggal 15 April 2009 berisi pendapat wajar tanpa pengecualian.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Surya Semesta Internusa Tbk dan Entitas Anak tanggal 30 April 2012 dan 31 Desember 2011, dan hasil usaha, perubahan ekuitas serta arus kas untuk periode empat bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Seperti diungkapkan pada Catatan 2.a atas laporan keuangan konsolidasian, mulai 1 Januari 2012, Perusahaan dan entitas anak telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012.

Seperti diungkapkan dalam Catatan 57 atas laporan keuangan konsolidasian, akun-akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2011, 2010 dan 2009 telah direklasifikasi. Sesuai PSAK 1 (Revisi 2009) Laporan posisi keuangan konsolidasian per 1 Januari 2009/31 Desember 2008 disajikan kembali yang merupakan laporan posisi keuangan awal periode komparatif yang disajikan.

Audit kami laksanakan dengan tujuan untuk menyatakan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan. Informasi tambahan dalam lampiran laporan keuangan konsolidasian disajikan untuk tujuan analisis terhadap laporan keuangan konsolidasian dan bukan ditujukan untuk menyajikan posisi keuangan dan hasil usaha Entitas Induk sebagai unit usaha yang terpisah, dan bukan merupakan bagian yang diharuskan dari laporan keuangan konsolidasian. Informasi tambahan tersebut merupakan tanggung jawab manajemen Perusahaan. Informasi tambahan tersebut telah menjadi obyek prosedur audit yang kami terapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian, dan menurut pendapat kami, disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan laporan auditor independen No. R/325.AGA/rhp.2/2012 bertanggal 22 Juni 2012 dan R-1/325.AGA/rhp.2/2012 bertanggal 28 Juni 2012 atas laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak untuk periode empat bulan yang berakhir 30 April 2012 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 masing-masing dengan pendapat wajar tanpa pengecualian. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 59 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan untuk periode-periode yang disebutkan diatas dengan perubahan pada laporan keuangan konsolidasian dan tambahan pengungkapan pada catatan atas laporan keuangan konsolidasian terdahulu serta tambahan lampiran atas laporan keuangan Entitas Induk.



Rudi Hartono Purba

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0501

Jakarta, 27 September 2012

Nomor : R-1/002.ARC/rhp/2012

Kantor Akuntan Publik
Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto
RSM AAJ Associates
Plaza ABDA, 10th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190 - Indonesia
T +62 21 5140 1340, F +62 21 5140 1350
www.rsm.aajassociates.com

Laporan Review Akuntan Independen

Para Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT Surya Semesta Internusa Tbk

Kami telah mereview laporan posisi keuangan konsolidasian PT Surya Semesta Internusa Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anak tanggal 30 April 2011, dan laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas serta laporan arus kas konsolidasian untuk periode empat bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2011. Laporan keuangan konsolidasian adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan.

Kami melaksanakan review berdasarkan standar yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). Review atas laporan keuangan konsolidasian terutama meliputi penerapan prosedur analitik terhadap data keuangan dan permintaan keterangan kepada orang yang bertanggung jawab atas berbagai hal yang berkaitan dengan akuntansi dan keuangan. Lingkup review ini sangat sempit bila dibandingkan dengan lingkup audit berdasarkan standar auditing yang diterapkan IAPI yang bertujuan untuk memberikan pendapat atas laporan keuangan secara keseluruhan. Oleh karena itu, kami tidak menyatakan pendapat seperti itu.

Berdasarkan review kami, tidak terdapat penyebab yang menjadikan kami yakin bahwa laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas tidak disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.



Rudi Hartono Purba

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0501

Jakarta, 27 September 2012

Halaman ini sengaja dikosongkan

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Per 30 April 2012 dan 2011 (tidak diaudit) serta
31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
ASET							
Aset Lancar							
Kas dan Setara Kas	3.e, 3.g, 3.i, 4, 54, 55	924.280	584.075	579.272	244.929	209.696	218.387
Deposito Berjangka	3.g, 5, 54	--	80	80	3.700	11.700	10.000
Investasi Sementara	3.e, 3.g, 6, 54, 55	4.007	1.176	5.420	6.593	7.230	4.562
Piutang Usaha	3.e, 3.g, 7, 54, 55						
Pihak Berelasi	3.f, 50	--	--	--	--	55	55
Pihak Ketiga							
Setelah Dikurangi Penurunan Nilai Piutang Usaha							
Sebesar Rp 132, Rp 120, Rp 111, Rp 101, Rp 2.340,							
dan Rp 4.030 per 30 April 2012, 31 Desember 2011,							
30 April 2011, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008		241.331	280.336	265.016	148.893	104.988	177.874
Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja dan Piutang Retensi	3.g, 3.k, 8, 54	428.398	314.750	252.279	266.486	215.091	242.509
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	3.e, 3.g, 9, 54, 55	48.643	50.072	27.893	37.934	11.269	20.969
Persediaan	3.l, 3.m, 10	210.782	237.619	267.610	477.274	492.381	518.455
Uang Muka	11	168.569	187.112	4.553	32.468	4.366	6.246
Pajak di Bayar di Muka	3.w, 27.a	20.849	15.195	13.407	12.054	37.600	21.296
Biaya di Bayar di Muka	3.n, 12	7.577	4.714	8.460	5.648	8.760	5.486
Total Aset Lancar		2.054.436	1.675.129	1.423.990	1.235.979	1.103.136	1.225.838
Aset Tidak Lancar							
Piutang Kepada Pihak Berelasi - Setelah Dikurangi							
Penurunan nilai Piutang pada Pihak Berelasi							
Rp 14.835 per 30 April 2012, 31 Desember 2011,							
30 April 2011, 31 Desember 2010, serta Nihil	3.e, 3.f, 3.g,						
per 31 Desember 2009 dan 2008	13, 50, 54, 55	15.492	15.089	13.459	14.835	31.020	36.313
Perlengkapan Operasional	3.o	--	--	24.678	23.028	15.238	8.628
Aset Pajak Tangguhan	3.w, 27.d	13.702	12.971	11.350	9.289	11.736	4.721
Investasi Pada Entitas Asosiasi	3.j, 14, 54	1.960	2.003	2.071	1.862	2.081	2.934
Investasi Tersedia untuk Dijual	3.g, 3.j, 15, 54	1.811	1.811	1.811	1.811	1.811	1.811
Aset Real Estat	3.m, 3.r, 16	192.397	173.492	275.990	275.900	281.204	240.791
Properti Investasi - Setelah Dikurangi							
Akumulasi Penyusutan Sebesar							
Rp 183.141, Rp 171.326, Rp 131.925, Rp 127.869,							
Rp 117.056 dan Rp 106.896 per 30 April 2012,							
31 Desember 2011, 30 April 2011,							
31 Desember 2010, 2009 dan 2008	3.p, 17	486.554	509.042	110.903	108.671	109.832	100.430
Aset Tetap - Setelah Dikurangi							
Akumulasi Penyusutan Sebesar							
Rp 598.064, Rp 580.819, Rp 563.978 Rp 545.947,							
Rp 555.197 dan Rp 516.300 per 30 April 2012,							
Per 31 Desember 2011, 30 April 2011,							
31 Desember 2010, 2009 dan 2008	3.q, 3.r, 3.s, 18	525.003	482.930	658.223	656.512	635.607	608.747
Goodwill - Bersih	3.d	--	--	--	--	532	3.552
Beban Tangguhan atas Kerjasama							
Pembangunan	3.t, 47	3.851	4.302	5.073	5.769	6.877	8.230
Uang Muka Lain-lain	19	137.653	59.088	89.213	4.077	8.323	8.704
Uang Jaminan	20	1.151	1.174	1.118	1.125	904	670
Aset Lain-lain	21	6.111	907	43.807	43.783	27.138	--
Total Aset Tidak Lancar		1.385.685	1.262.809	1.237.696	1.146.663	1.132.304	1.025.531
TOTAL ASET		3.440.121	2.937.938	2.661.686	2.382.642	2.235.440	2.251.369

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (tidak diaudit) serta
 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008
 (Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
LIABILITAS						
Liabilitas Jangka Pendek						
Utang Bank dan Cerukan	3.g, 22, 54	--	14.468	19.543	40.630	46.967
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	3.e, 3.g, 23, 54, 55	187.257	219.660	208.466	191.957	266.494
Utang Lain-lain	3.e, 3.g, 24, 54, 55					
Pihak Berelasi	3.f, 50	133.413	131.486	124.338	5	--
Pihak Ketiga		101.283	88.300	78.952	75.695	126.749
Uang Muka dari Pelanggan	3.v, 25, 55	184.497	130.023	15.659	4.675	2.112
Kelebihan Tagihan Prestasi	26	--	--	--	2.163	23.269
Utang Pajak	3.w, 27.b	29.587	36.688	49.552	38.689	29.790
Biaya yang Masih Harus Dibayar	28, 55	36.341	25.191	36.770	25.911	26.102
Pendapatan diterima di Muka Bagian Lancar	3.v	13.841	15.806	13.595	19.836	16.981
Wesel Bayar	3.e, 3.g, 31, 54	--	--	7.732	7.699	--
Utang Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun						
Bank	3.e, 3.g, 30, 54, 55	51.945	48.003	94.855	70.229	50.510
Sewa Pembiayaan	3.g, 3.s, 54	--	--	--	57	355
Wesel Bayar	3.e, 3.g, 31, 54, 55	--	--	--	18.800	84.644
Lain-lain Pihak Ketiga	3.e, 3.g, 32, 54, 55	34.995	29.931	28.505	49.638	23.020
Uang Muka Proyek	33	410.078	254.500	188.061	130.305	81.712
Taksiran Liabilitas Pengembangan Tanah dan Lingkungan	29	156.740	142.079	232.345	80.846	82.454
Total Liabilitas Jangka Pendek		1.339.978	1.121.667	881.123	690.843	834.546
Liabilitas Jangka Panjang						
Pendapatan Diterima di Muka Jangka Panjang setelah Dikurangi Bagian Jangka Pendek	3.v	4.641	4.721	8.970	795	29.851
Liabilitas Pajak Tangguhan	3.h, 3.w, 27.d	33.691	34.528	35.171	40.377	41.011
Liabilitas Diestimasi	3.h, 51.b, 55	1.295	2.758	1.658	5.435	3.128
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	3.u, 46	58.605	54.443	48.971	46.064	41.718
Utang Jangka Panjang-Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun						
Bank	3.e, 3.g, 30, 54, 55	397.502	418.114	377.500	411.828	319.188
Sewa Pembiayaan	3.g, 3.s, 54	--	--	--	108	78
Wesel Bayar	3.e, 3.g, 31, 54, 55	--	--	--	21.219	21.900
Lain-lain Pihak Ketiga	3.e, 3.g, 32, 54, 55	32	4.775	9.123	10.839	28.529
Jaminan dari Pelanggan	3.e, 34, 54, 55	178.154	95.783	14.281	13.678	12.169
Utang Subordinasi	3.e, 55	--	--	--	136.300	158.775
Uang Muka Setoran Modal	35	--	--	--	63.650	--
Total Liabilitas Jangka Panjang		673.920	615.122	495.674	726.507	656.347
TOTAL LIABILITAS		2.013.899	1.736.789	1.428.911	1.417.349	1.490.893
EKUITAS						
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk						
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 125 (dalam satuan penuh) per Saham per 30 April 2012 dan 31 Desember 2011 dan Rp 500 (dalam satuan penuh) per Saham per 30 April 2011, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008						
Modal Dasar - 6.400.000.000 Saham per 30 April 2012 dan 31 Desember 2011 dan 1.600.000.000 Saham per 30 April 2011, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008						
Modal Ditempatkan dan Disetor - 4.705.249.440 Saham Per 30 April 2012 dan 31 Desember 2011 dan 1.176.312.360 Saham per 30 April 2011, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008	3.g, 36	588.156	588.156	588.156	588.156	588.156
Tambahan Modal Disetor	37	286.977	286.977	286.977	286.977	286.977
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak		--	--	--	3.963	3.963
Rugi Belum Direalisasi dari Investasi Sementara	3.g, 6, 54	(6.921)	(9.752)	(5.508)	(3.698)	(7.568)
Saldo Laba (Defisit)						
Ditentukan Penggunaannya		5.600	5.600	5.600	5.600	5.600
Tidak Ditentukan Penggunaannya		445.407	228.990	107.798	(122.905)	(140.504)
		1.319.219	1.099.971	983.023	758.083	736.624
Kepentingan Non Pengendali	3.c, 38	107.003	101.178	97.423	59.998	23.852
Total Ekuitas		1.426.222	1.201.149	953.730	818.091	760.476
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		3.440.121	2.937.938	2.661.686	2.235.440	2.251.369

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI
KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) Serta
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
 (Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
		(4 bulan) Rp	(12 bulan) Rp	(4 bulan) Rp	(12 bulan) Rp	(12 bulan) Rp
PENDAPATAN USAHA	3.v, 40	1.109.225	2.878.775	1.154.140	1.690.096	1.484.102
BEBAN LANGSUNG	3.v, 41	723.518	2.096.390	850.322	1.211.694	1.136.303
LABA BRUTO		385.707	782.385	303.818	478.402	347.799
Beban Penjualan	3.v, 42	(20.204)	(55.111)	(24.616)	(42.171)	(35.991)
Beban Umum dan Administrasi	3.v, 43	(89.515)	(274.249)	(83.745)	(275.394)	(225.630)
Beban Keuangan	44	(16.842)	(53.807)	(19.359)	(42.889)	(41.615)
Keuntungan (Kerugian) Kurs Mata Uang Asing-Bersih	3.e	1.023	(4.121)	(5.124)	17.393	59.092
Keuntungan Penjualan Aset Tetap		200	457	73	2.027	383
Bagian Laba (Rugi) Entitas Asosiasi	3.j, 14	(42)	1.302	210	1.185	1.160
Pendapatan dari Kerja Sama Pembangunan	3.v, 47	2.109	3.011	1.436	732	--
Penghasilan Bunga		3.775	13.602	3.449	4.589	5.107
Keuntungan Penjualan Investasi	48	--	--	--	25.697	(3.625)
Pendapatan (Beban) Lainnya-Bersih	49	(3.984)	(28.380)	(3.626)	26.288	6.151
LABA SEBELUM PAJAK		262.226	385.089	172.516	195.859	112.831
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	3.h, 3.w, 27.c	(39.984)	(106.914)	(44.628)	(55.536)	(58.648)
LABA TAHUN/PERIODE BERJALAN		222.242	278.175	127.888	140.323	54.183
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN						
Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Investasi Sementara	3.g, 6	2.831	(5.416)	(1.172)	(638)	3.870
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		225.073	272.759	126.716	139.685	58.053
JUMLAH LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :	2.a, 38					
Pemilik Entitas Induk		216.417	257.481	115.115	115.588	17.599
Kepentingan Non Pengendali		5.825	20.694	12.773	24.735	36.584
		222.242	278.175	127.888	140.323	54.183
LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :	2.a, 38					
Pemilik Entitas Induk		219.248	252.065	113.943	114.950	21.469
Kepentingan Non Pengendali		5.825	20.694	12.773	24.735	36.584
		225.073	272.759	126.716	139.685	58.053
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR						
(Sebelum Disajikan Kembali dalam Satuan Penuh)	3.x, 45	46	55	98	98	15
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR						
(Sesudah Disajikan Kembali dalam Satuan Penuh)	3.x, 45	46	55	25	25	4

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) Serta

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009

(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk						Jumlah	Kepentingan Non Pengendali	Jumlah Ekuitas
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahkan Modal Disetor	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak	Laba (Rugi) Belum di Realisasi dari Investasi Sementara	Saldo Laba (Defisit)				
					Ditentukan Penggunaannya	Tidak Ditentukan Penggunaannya			
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Saldo per 31 Desember 2008 (Sebelum Reklasifikasi)	588.156	286.977	3.963	(7.568)	5.600	(140.504)	736.624	--	736.624
Penerapan PSAK 1 (Revisi 2009)									
Penyesuaian Kepentingan Non-Pengendali	--	--	--	--	--	--	--	23.852	23.852
Saldo per 1 Januari 2009 (Setelah Reklasifikasi)	588.156	286.977	3.963	(7.568)	5.600	(140.504)	736.624	23.852	760.476
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	--	3.870	--	17.599	21.469	36.584	58.053
Penyesuaian Kepentingan Non Pengendali atas likuidasi Entitas Anak	14	--	--	--	--	--	--	(438)	(438)
Saldo per 31 Desember 2009	588.156	286.977	3.963	(3.698)	5.600	(122.905)	758.093	59.998	818.091
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak	--	--	(3.963)	--	--	--	(3.963)	--	(3.963)
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	--	(638)	--	115.588	114.950	24.735	139.685
Penyesuaian Kepentingan Non Pengendali atas divestasi Entitas Anak	1.b, 48	--	--	--	--	--	--	(83)	(83)
Saldo per 31 Desember 2010	588.156	286.977	--	(4.336)	5.600	(7.317)	869.080	84.650	953.730
Total Laba Komprehensif Periode 4 (empat) Bulan	--	--	--	(1.172)	--	115.115	113.943	12.773	126.716
Saldo per 30 April 2011 (tidak diaudit)	588.156	286.977	--	(5.508)	5.600	107.798	983.023	97.423	1.080.446
Saldo per 31 Desember 2010	588.156	286.977	--	(4.336)	5.600	(7.317)	869.080	84.650	953.730
Dividen Interim	39	--	--	--	--	(21.174)	(21.174)	--	(21.174)
Dividen Kepentingan Non Pengendali	--	--	--	--	--	--	--	(4.166)	(4.166)
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	--	(5.416)	--	257.481	252.065	20.694	272.759
Saldo per 31 Desember 2011	588.156	286.977	--	(9.752)	5.600	228.990	1.099.971	101.178	1.201.149
Total Laba Komprehensif Periode 4 (empat) Bulan	--	--	--	2.831	--	216.417	219.248	5.825	225.073
Saldo per 30 April 2012	588.156	286.977	--	(6.921)	5.600	445.407	1.319.219	107.003	1.426.222

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30-Apr-12	31-Dec-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Dec-10	31-Dec-09
	(4 bulan) Rp	(12 bulan) Rp	(4 bulan) Rp	(12 bulan) Rp	(12 bulan) Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan dari Pelanggan	1.244.020	2.934.187	1.130.758	1.627.524	1.565.383
Pembayaran kepada Pemasok	(708.296)	(2.072.695)	(470.293)	(1.257.518)	(1.408.941)
Pembayaran kepada Karyawan	(58.210)	(156.587)	(46.204)	(151.082)	(130.939)
Pembayaran Bunga	(19.699)	(54.214)	(20.241)	(47.741)	(38.899)
Pembayaran Pajak Penghasilan	(42.621)	(115.690)	(47.710)	(74.249)	(55.615)
Penerimaan Kas Lainnya	75.018	56.256	(1.597)	5.886	9.842
Penerimaan Restitusi Pajak Penghasilan	--	--	--	1.027	--
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	490.212	591.256	544.713	103.848	(59.169)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
Hasil Penjualan Aset Tetap	404	518	73	890	575
Hasil Penjualan Properti Investasi	--	20.735	--	3.978	--
Penerimaan Bunga	3.775	13.602	3.449	4.589	5.107
Pengurangan Investasi Sementara	80	3.620	3.620	8.000	--
Penambahan Investasi Sementara	--	--	--	--	(4.368)
Penerimaan Dividen Kas	--	1.161	--	1.404	669
Hasil Likuidasi Investasi Saham	--	--	--	--	67
Pengurangan Utang kepada Pihak yang Berelasi	--	--	--	(5)	(17.066)
Penambahan Uang Muka Pembelian	(78.565)	(55.011)	(85.136)	--	(167)
Perolehan Aset Tetap	(60.376)	(85.003)	(26.361)	(106.044)	(72.270)
Perolehan Properti Investasi	--	(1.917)	--	--	--
Penerimaan Penjualan Entitas Anak - bersih	--	--	--	19.030	--
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(134.682)	(102.295)	(104.355)	(68.158)	(87.453)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang	(16.670)	(208.741)	(31.078)	(212.757)	(62.832)
Penambahan (Pembayaran) Utang Lain-lain Jangka Pendek	(75)	(60.996)	(55.994)	1.671	(12.534)
Pembayaran dividen interim	--	(21.174)	--	--	--
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek	--	(19.543)	(5.075)	(21.415)	--
Penambahan Utang Bank Jangka Panjang - bersih setelah dikurangi biaya transaksi	--	164.467	--	257.200	231.579
Penambahan (Pembayaran) Utang Sewa Pembiayaan	--	--	--	--	(150)
Penambahan Wesel Bayar	--	--	--	3.769	--
Penambahan Utang Bank Jangka Pendek	--	--	--	328	31.928
Pelunasan Wesel bayar	--	--	--	(34.938)	(64.002)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(16.745)	(145.986)	(92.147)	(6.142)	123.989
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	338.785	342.975	348.211	29.548	(22.633)
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE/TAHUN	584.075	244.929	244.929	209.696	218.387
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	1.420	(3.830)	(13.868)	5.686	13.942
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE/TAHUN	924.280	584.075	579.272	244.929	209.696

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Surya Semesta Internusa Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan akta notaris No.37 tanggal 15 Juni 1971 dari Ny. Umi Sutanto, SH, notaris di Jakarta, dengan nama PT Multi Investments Ltd. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. J.A.5/150/16 tanggal 8 September 1971 serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 80 tanggal 5 Oktober 1971, Tambahan No. 458. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan yang terakhir adalah dalam rangka perubahan nilai nominal saham yang semula Rp 500 (dalam satuan penuh) per saham menjadi menjadi Rp 125 (dalam satuan penuh) per saham atau dengan rasio 1:4 yang diaktakan dengan akta No.39 tanggal 23 Mei 2011 dari Benny Kristianto SH, notaris di Jakarta. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat di dalam *database system* Administrasi Badan Hukum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.10-17443, tanggal 8 Juni 2011 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0046008.AH.01.09 tahun 2011 tanggal 8 Juni 2011.

Perusahaan beralamat di Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0, Kuningan, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1971.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama adalah berusaha dalam bidang industri, perdagangan, pembangunan, pertanian, pertambangan dan jasa, termasuk mendirikan perusahaan di bidang perindustrian bahan bangunan, real estat, kawasan industri, pengelolaan gedung dan lain-lain. Pada saat ini kegiatan Perusahaan adalah melakukan penyertaan dan memberikan jasa manajemen serta pelatihan pada entitas anak yang bergerak dalam bidang usaha pembangunan/pengelolaan kawasan industri, real estat, jasa konstruksi, perhotelan dan lain-lain. Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan dan Entitas Anak adalah 2.732 karyawan, 2.350 karyawan, 2.750 karyawan, 2.593 karyawan dan 2.907 karyawan masing-masing pada tanggal 30 April 2012, 31 Desember 2011, 30 April 2011, 31 Desember 2010 dan 2009.

Susunan pengurus Perusahaan adalah sebagai berikut:

	30 April 2012 dan 2011 serta 31 Desember 2011	31 Desember 2010 dan 2009
Presiden Komisaris	: Hagianto Kumala *)	Hagianto Kumala *)
Wakil Presiden Komisaris	: Marseno Wirjosaputro *)	Marseno Wirjosaputro *)
Komisaris	: Ir Royanto Rizal	Hamadi Widjaja
	: Steen Dahl Poulsen	Steen Dahl Poulsen
	: William Jusman	William Jusman
Presiden Direktur	: Johannes Suriadjaja	Johannes Suriadjaja
Wakil Presiden Direktur	: Eddy Purwana Wikanta	Eddy Purwana Wikanta
Direktur	: The Jok Tung	The Jok Tung

*) *Komisaris Independen*

Presiden Direktur, Wakil Presiden Direktur dan Direktur Perusahaan merupakan manajemen kunci Perusahaan.

Susunan ketua dan anggota komite audit pada tanggal 30 April 2012, 31 Desember 2011, 30 April 2011, 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

**PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 (Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ketua : Marseno Wirjosaputro
Anggota : Kardinal Alamsyah Karim
: Irwan Setia

Kepala audit internal dan sekretaris Perusahaan pada tanggal 30 April 2012 adalah I Ketut Asta Wibawa dan Eddy Purwana Wikanta.

b. Entitas Anak

Perusahaan memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak sebagai berikut:

Entitas Anak	Domisili	Jenis Usaha	Beroperasi Komersial	Persentase Kepemilikan					
				30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11	31-Des-10	31-Des-09	31-Des-08
Kepemilikan Langsung									
PT Suryacipta Swadaya (SCS)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri	1995	100	100	100	100	100	100
PT TCP Internusa (TCP)	Jakarta	Real estat dan penyewaan gedung perkantoran / pertokoan	1973	100	100	100	100	100	100
PT Enercon Paradhya International (EPI)	Jakarta	Penyertaan saham pada perusahaan-perusahaan lain	1968	100	100	100	100	100	100
PT Karsa Sedaya Sejahtera (KSS)	Jakarta	Perdagangan, pembangunan, pertanian, pertambangan dan jasa/	belum beroperasi	100	100	100	100	100	100
PT Sitiagung Makmur (SAM)	Jakarta	Pembangunan Properti	2006	100	100	100	100	100	100
PT E-SSIA.com Inc (ESC)	Jakarta	Penyertaan saham pada perusahaan-perusahaan lain	2000	--	--	--	--	--	100
PT Surya Internusa Hotel (SIH)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya	2010	100	100	100	100	--	--
PT Surya Internusa Properti (SIP)	Jakarta	Pembangunan Real Estate dan properti	belum beroperasi	100	--	--	--	--	--
PT Pacific Prestress Indonesia (PPI)	Jakarta	Pembuatan elemen-elemen beton pra-tekan	1974	--	--	--	--	100	100
Kepemilikan Tidak Langsung									
PT Ungasan Semesta Resort (USR)	Bali	Hotel dan usaha sejenis lainnya	2009	100	100	100	100	100	100
PT Sumbawa Raya Cipta (SRC)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya	belum beroperasi	81,50	81,50	81,50	81,50	81,50	81,50
PT Nusa Raya Cipta (NRC)	Jakarta	Bidang konstruksi bangunan	1975	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33
PT Suryalaya Anindita International (SAI)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya	1985	53,75	53,75	53,75	53,75	53,75	53,75
PT Technocrete International (TI)	Jakarta	Bidang Perdagangan	2004	--	--	--	--	75	75
PT E-Glodonkplaza Dotkom (EGD)	Jakarta	Jasa internet dan penyediaan infrastrukturnya	2001	--	--	--	--	--	75
			Tahun Mulai Beroperasi	Jumlah Aset					
Entitas Anak	Domisili	Jenis Usaha	Komersial	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11	31-Des-10	31-Des-09	31-Des-08
Kepemilikan Langsung									
PT Suryacipta Swadaya (SCS)	Jakarta	Pembangunan dan pengelolaan kawasan industri	1995	Rp 1.274.905	Rp 906.428	Rp 928.250	Rp 679.743	Rp 607.550	Rp 651.278
PT TCP Internusa (TCP)	Jakarta	Real estat dan penyewaan gedung perkantoran / pertokoan	1973	224.625	227.818	231.402	210.923	224.695	191.332
PT Enercon Paradhya International (EPI)	Jakarta	Penyertaan saham pada perusahaan-perusahaan lain	1968	202.452	183.756	177.284	166.474	138.355	152.917
PT Karsa Sedaya Sejahtera (KSS)	Jakarta	Perdagangan, pembangunan, pertanian, pertambangan dan jasa/	belum beroperasi	278	277	273	269	261	251
PT Sitiagung Makmur (SAM)	Jakarta	Pembangunan Properti	2006	434.035	441.118	467.162	501.619	377.879	227.469
PT E-SSIA.com Inc (ESC)	Jakarta	Penyertaan saham pada perusahaan-perusahaan lain	2000	--	--	--	--	--	4.308
PT Surya Internusa Hotel (SIH)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya	2010	24.028	6.997	1.384	947	--	--
PT Surya Internusa Properti (SIP)	Jakarta	Pembangunan Real Estate dan properti	belum beroperasi	25.054	--	--	--	--	--
PT Pacific Prestress Indonesia (PPI)	Jakarta	Pembuatan elemen-elemen beton pra-tekan	1974	--	--	--	--	109.151	174.248
Kepemilikan Tidak Langsung									
PT Ungasan Semesta Resort (USR)	Bali	Hotel dan usaha sejenis lainnya	2009	40.341	41.521	42.696	37.810	23.934	3.175
PT Sumbawa Raya Cipta (SRC)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya	belum beroperasi	537	536	537	532	529	524
PT Nusa Raya Cipta (NRC)	Jakarta	Bidang konstruksi bangunan	1975	848.290	715.272	848.290	512.739	379.173	419.993
PT Suryalaya Anindita International (SAI)	Jakarta	Hotel dan usaha sejenis lainnya	1985	587.446	580.718	534.824	537.642	560.467	560.134
PT Technocrete International (TI)	Jakarta	Bidang Perdagangan	2004	--	--	--	--	435	3.175
PT E-Glodonkplaza Dotkom (EGD)	Jakarta	Jasa internet dan penyediaan infrastrukturnya	2001	--	--	--	--	--	2.783

Pada tanggal 27 Januari 2012, Perusahaan mendirikan SIP, dengan kepemilikan 100% (langsung dan tidak langsung). Modal dasar entitas anak tersebut sebesar Rp 60.000 terdiri dari 60.000 saham dengan nilai nominal Rp 1 per saham dan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 25.000 (25.000 saham).

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 30 September 2010, Perusahaan dan EPI, entitas anak, melakukan divestasi dengan menjual seluruh kepemilikan saham PPI (dengan kepemilikan langsung dan tak langsung sebesar 100%) dan TI (dengan kepemilikan tak langsung sebesar 75%). Sehingga Laporan keuangan PPI dan TI tidak dikonsolidasikan lagi.

Pada tanggal 5 Maret 2010, Perusahaan mendirikan SIH, dengan kepemilikan 100% (langsung dan tidak langsung). Modal dasar entitas anak tersebut sebesar Rp 2.000 terdiri dari 2.000 saham dengan nilai nominal Rp 1 per saham dan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 500 (500 saham).

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 24 September 1996, Perusahaan menandatangani perjanjian penerbitan obligasi konversi dengan tingkat bunga tetap, sebesar USD 22.500.000.

Pada tanggal 5 Maret 1997, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. S-306/PM/1997 untuk melaksanakan penawaran umum sebanyak 135.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 (dalam satuan penuh) per saham. Harga yang ditawarkan kepada masyarakat sebesar Rp 975 (dalam satuan penuh) per saham.

Pada tanggal 27 Maret 1997, utang obligasi konversi sebesar USD 22.500.000 tersebut dikonversi menjadi 64.611.500 saham dengan nilai nominal Rp 500 (dalam satuan penuh) per saham atau sejumlah Rp 32.306, dan mencatat agio saham atas konversi obligasi konversi menjadi saham Perusahaan tersebut sebesar Rp 19.306.

Pada tanggal 27 Oktober 2005, Perusahaan telah melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor melalui pengeluaran saham baru tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sesuai peraturan BAPEPAM No. IX.D.4 sejumlah 209.027.500 saham, dengan nilai nominal Rp 500 (dalam satuan penuh) per saham.

Pada tanggal 27 Juni 2008, Perusahaan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor melalui pengeluaran saham baru melalui penawaran umum terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sesuai dengan peraturan BAPEPAM No. 1X.D.1 sejumlah 227.673.360 saham, dengan nilai nominal Rp 500 (dalam satuan penuh) per saham.

Efektif sejak tanggal 7 Juli 2011, seluruh saham Perusahaan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI), menjadi sebanyak 4.705.249.440 saham sehubungan dengan perubahan nilai nominal saham dengan rasio 1 : 4, yakni dari semula Rp 500 (dalam satuan penuh) per saham menjadi Rp 125 (dalam satuan penuh) per saham.

Pada tanggal 30 April 2012 dan 31 Desember 2011 sebanyak 4.705.249.440 saham dan pada tanggal 30 April 2011 serta 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 sebanyak 1.176.312.360 saham. Seluruh saham Perusahaan pada tanggal-tanggal tersebut telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. Penerapan Pernyataan dan Interpretasi Akuntansi Standar Keuangan (PSAK Revisi dan ISAK)

2.a. Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut adalah standar baru, perubahan atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak untuk pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2012:

PSAK

1. PSAK 10 (revisi 2010) - Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing
2. PSAK 13 (revisi 2011) - Properti Investasi
3. PSAK 16 (revisi 2011) - Aset Tetap
4. PSAK 18 (revisi 2010) - Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya
5. PSAK 24 (revisi 2010) - Imbalan kerja
6. PSAK 26 (revisi 2011) - Biaya Pinjaman
7. PSAK 28 (revisi 2010) - Akuntansi Kontrak Asuransi Kerugian
8. PSAK 30 (revisi 2011) - Sewa
9. PSAK 33 (revisi 2011) - Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum
10. PSAK 34 (revisi 2010) - Kontrak Konstruksi
11. PSAK 36 (revisi 2011) - Akuntansi Kontrak Asuransi Jiwa
12. PSAK 45 (revisi 2011) - Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba
13. PSAK 46 (revisi 2010) - Pajak Penghasilan
14. PSAK 50 (revisi 2010) - Instrumen Keuangan: Penyajian
15. PSAK 53 (revisi 2010) - Pembayaran Berbasis Saham
16. PSAK 55 (revisi 2011) - Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
17. PSAK 56 (revisi 2011) - Laba per Saham
18. PSAK 60 - Instrumen Keuangan: Pengungkapan
19. PSAK 61 - Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah
20. PSAK 62 - Kontrak Asuransi
21. PSAK 63 - Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
22. PSAK 64 - Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral

ISAK

1. ISAK 13 - Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri
2. ISAK 15 - PSAK 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya
3. ISAK 16 - Perjanjian Konsensi Jasa
4. ISAK 18 - Bantuan Pemerintah - Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi
5. ISAK 19 - Penerapan Pendekatan Penyajian dalam PSAK 63 - Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
6. ISAK 20 - Pajak Penghasilan - Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya
7. ISAK 22 - Perjanjian Konsesi Jasa, Pengungkapan
8. ISAK 23 - Sewa Operasi - Insentif
9. ISAK 24 - Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa
10. ISAK 25 - Hak Atas Tanah
11. ISAK 26 - Penilaian Ulang Derivatif Melekat

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2.b. Pencabutan Standar

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012:

- PSAK No. 11: Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)
- PPSAK 07 - Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat paragraf 47 - 48 dan 56 - 61.
- PPSAK 08 - Pencabutan PSAK No. 27: Akuntansi Koperasi
- PSAK No. 52: Mata Uang Pelaporan (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)
- ISAK No. 4: Alternatif Perlakuan yang Diizinkan atas Selisih Kurs (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2013:

- PPSAK 07 - Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat paragraf 1 - 46, 49 - 55 dan 62 - 64.
- PPSAK 10 - Pencabutan PSAK No. 51: Akuntansi Kuasi Reorganisasi
- PPSAK 11 - Pencabutan PSAK No. 39: Akuntansi Kerja Sama Operasi

Berikut adalah standar akuntansi keuangan di atas yang berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian ini, yaitu:

- PPSAK No. 7, " Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat Paragraf 47 – 48 dan 56 – 61"
Pencabutan standar ini mengubah penyajian Laporan Posisi Keuangan Perusahaan dengan mengelompokkan aset menjadi aset lancar dan aset tidak lancar, serta liabilitas menjadi liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2009) mengenai Penyajian Laporan Keuangan.

Sebelum PPSAK No. 7, Perusahaan dan Entitas Anak menyajikan aset dan liabilitas tidak dikelompokkan (unclassified) menurut lancar dan tidak lancar dalam laporan posisi keuangan. Oleh karena PPSAK No. 7, Perusahaan dan Entitas Anak menyajikan aset dan liabilitas berdasarkan aset lancar dan tidak lancar atau liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 30 April 2012 dan menyajikan kembali laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 2008.

Perusahaan masih menerapkan persyaratan PSAK No. 44 dalam hal pengukuran dan pengakuan pendapatan dan beban terkait aktivitas pengembangan real estatnya.

- PSAK No. 13 (Revisi 2011): "Properti Investasi"
Efektif pada tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2011). PSAK ini mengatur properti dalam proses pembangunan sebagai properti investasi apabila penggunaannya di masa yang akan datang sesuai dengan definisi properti investasi. Sehubungan dengan penerapan pertama kali PSAK ini, Perusahaan telah mereklasifikasi properti dalam proses pembangunan yang dimasa yang akan datang digunakan sebagai properti investasi yang sebelumnya dicatat sebagai bagian dari pos aset tetap menjadi bagian dari pos properti investasi.
- PSAK No. 60: "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
PSAK No. 60 mengungkapkan tiga tingkat hirarki pengungkapan nilai wajar dan mengharuskan entitas untuk menyediakan pengungkapan tambahan mengenai keandalan pengukuran nilai wajar. Sebagai tambahan, standar ini menjelaskan keharusan atas pengungkapan risiko likuiditas.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Penerapan standar tersebut tidak berdampak material terhadap kinerja atau posisi keuangan Perusahaan.

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Indonesia – Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), serta Peraturan Bapepam dan Lembaga Keuangan (LK) untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya dan ketentuan akuntansi lainnya yang lazim berlaku di Pasar Modal.

b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan BAPEPAM Nomor VIII.G.7 lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No.KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 seperti diungkapkan dalam catatan terkait dibawah ini, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif 1 Januari 2012.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun dari Perusahaan dan Entitas Anak sebagaimana disajikan dalam Catatan 1.b, dimana Perusahaan memiliki lebih dari 50% kepemilikan, baik langsung maupun tidak langsung, atau memiliki pengendalian atas entitas anak tersebut. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal dimana pengendalian efektif beralih kepada Perusahaan dan tidak lagi dikonsolidasikan sejak Perusahaan tidak mempunyai pengendalian efektif. Pengendalian dianggap ada ketika entitas induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak lebih dari 50% hak suara suatu entitas, kecuali kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian.

Pengendalian juga ada ketika entitas induk memiliki hak suara 50% atau kurang, jika terdapat:

- (i) Kekuasaan yang melebihi 50% hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- (ii) Kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- (iii) Kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau organ tersebut; atau
- (iv) Kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang dapat dilaksanakan atau dikonversi pada tanggal periode pelaporan harus dipertimbangkan ketika menilai apakah suatu entitas mempunyai kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas lain.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Penyajian laporan keuangan konsolidasian dilakukan berdasarkan konsep satuan usaha (entity concept). Seluruh akun, transaksi dan laba yang signifikan antar perusahaan yang dikonsolidasikan telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha sebagai satu kesatuan usaha.

Hak non pengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham non pengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak.

Transaksi dengan kepentingan non pengendali dihitung menggunakan metode entitas ekonomi, dimana kelebihan atas akuisisi kepentingan non pengendali yang melebihi bagian dari nilai bersih aset yang diperoleh dicatat di ekuitas.

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan serupa.

Kebijakan tersebut telah diterapkan secara konsisten oleh entitas anak, kecuali dinyatakan secara khusus.

d. Penggabungan usaha

Akuisisi entitas anak dicatat dengan menggunakan metode pembelian (*purchase method*). Biaya penggabungan usaha adalah keseluruhan nilai wajar (pada tanggal pertukaran) dari aset yang diperoleh, liabilitas yang terjadi atau yang ditanggung dan instrumen ekuitas yang diterbitkan sebagai penggantian atas pengendalian yang diperoleh ditambah biaya-biaya lain yang secara langsung dapat diatribusikan pada penggabungan usaha tersebut.

Pada saat akuisisi, aset dan liabilitas entitas anak diukur sebesar nilai wajarnya pada tanggal akuisisi. Selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi diakui sebagai *Goodwill*. *Goodwill* dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi kerugian penurunan nilai. *Goodwill* atas akuisisi entitas anak diuji penurunan nilainya setiap tahun. *Goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas atau kelompok unit penghasil kas untuk tujuan uji penurunan nilai. Pada tanggal 30 April 2012 Perusahaan tidak mempunyai *Goodwill*.

e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Perusahaan dan Entitas Anak diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laporan laba rugi komprehensif tahun yang bersangkutan.

	30-Apr-12 (dalam Rupiah penuh)	31-Des-11 (dalam Rupiah penuh)	30-Apr-11 (dalam Rupiah penuh)	31-Des-10 (dalam Rupiah penuh)	31-Des-09 (dalam Rupiah penuh)	1-Jan-09/ 31-Des-08 (dalam Rupiah penuh)
Mata Uang						
1 USD	9.190	9.068	8.574	8.991	9.400	10.950
1 EUR	12.169	11.739	12.716	11.956	13.510	15.432
1 SGD	7.425	6.974	6.987	6.981	6.699	7.607
1 AUD	9.604	9.203	9.352	9.143	8.410	7.515

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 7 (revisi 2010): "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi". Standar ini menyempurnakan panduan untuk pengungkapan hubungan pihak-pihak berelasi,

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

transaksi dan saldo termasuk komitmen. Standar juga memberikan penjelasan bahwa anggota personil manajemen kunci adalah pihak berelasi, sehingga mengharuskan pengungkapan atas kompensasi personil manajemen kunci untuk masing-masing kategori. Perusahaan dan Entitas Anak telah melakukan evaluasi terhadap hubungan pihak-pihak berelasi dan memastikan laporan keuangan konsolidasian telah disusun menggunakan persyaratan pengungkapan yang telah direvisi:

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- b) Satu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf a.i memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

g. Instrumen Keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak telah menerapkan PSAK 55 (Revisi 2011) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan" yang menggantikan PSAK 55 (Revisi 2006) "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai" dan PSAK 50 (Revisi 2006) "Akuntansi Investasi Efek Tertentu". Perusahaan mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam bentuk aset keuangan dan liabilitas keuangan.

Aset Keuangan diklasifikasikan dalam kelompok sebagai berikut:

Aset Keuangan

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut.

Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

Pada saat ini Perusahaan dan Entitas Anak hanya memiliki aset keuangan yang dikelompokkan dalam kategori:

- **Pinjaman yang Diberikan dan Piutang**
Kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang pelanggan dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai. Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- Aset keuangan tersedia untuk dijual
Saham milik Perusahaan yang tercatat di bursa dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual dan dinyatakan pada nilai wajar.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai, bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif. Jika aset keuangan dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakui di ekuitas, direklas ke laporan laba rugi komprehensif.

Investasi dalam instrumen yang tidak diperdagangkan di bursa, tidak mempunyai harga pasar di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal juga diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual dan diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

Dividen atas instrumen ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual, jika ada, diakui pada laporan laba rugi komprehensif pada saat hak Perusahaan untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal laporan posisi keuangan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti obyektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Untuk investasi ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti obyektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit dan juga pengalaman atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan *default* atas piutang.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penurunan nilai. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penurunan. Perubahan nilai tercatat akun penurunan nilai piutang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif dalam periode yang bersangkutan.

Pengecualian dari instrumen ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual, jika pada periode berikutnya jumlah penurunan nilai berkurang dan penurunan dapat dikaitkan secara obyektif dengan sebuah peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas aset keuangan tersedia untuk dijual, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke ekuitas.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir atau Perusahaan dan Entitas Anak mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan dan Entitas Anak tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan dan Entitas Anak mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan dan Entitas Anak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan dan Entitas Anak masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan dan Entitas Anak setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pada saat ini Perusahaan hanya memiliki liabilitas keuangan yang dikelompokkan dalam kategori:

- Liabilitas Keuangan yang Diukur Dengan Biaya Perolehan Diamortisasi.
Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Utang usaha dan utang lain-lain dan wesel bayar serta pinjaman lainnya pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dengan beban bunga diakui berdasarkan metode suku bunga efektif.

Selisih antara hasil emisi (setelah dikurangi biaya transaksi) dan penyelesaian atau pelunasan pinjaman diakui selama jangka waktu pinjaman.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan dan Entitas Anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

Nilai Wajar

Perusahaan mengklasifikasikan pengukuran nilai wajar dengan menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan dalam melakukan pengukuran. Hirarki nilai wajar memiliki tingkat sebagai berikut:

- a) harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset dan liabilitas yang identik (Tingkat 1);
- b) input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau secara tidak langsung (Tingkat 2);
- c) input untuk suatu aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (Tingkat 3).

Tingkat pada hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar dikategorikan berdasarkan input tingkat terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan. Untuk tujuan ini, signifikansi input dinilai berdasarkan pengukuran nilai wajar secara keseluruhan. Jika pengukuran nilai wajar menggunakan input yang dapat diobservasi yang memerlukan penyesuaian signifikan berdasarkan input yang tidak dapat diobservasi, maka pengukuran tersebut adalah pengukuran Tingkat 3. Penilaian signifikansi suatu input tertentu dalam pengukuran nilai wajar secara keseluruhan memerlukan pertimbangan dengan memperhatikan faktor-faktor spesifik atas suatu aset atau liabilitas tersebut.

h. Penggunaan Estimasi

Penyusunan Laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Penyisihan Penurunan Nilai Piutang

Secara umum manajemen menganalisis kecukupan penyisihan piutang berdasarkan beberapa hal, yaitu antara lain menganalisis historis piutang tak tertagih, konsentrasi piutang masing-masing pelanggan, kelayakan kredit yang diberikan dan perubahan jangka waktu pelunasan. Analisis tersebut dilakukan secara individual terhadap jumlah piutang yang signifikan, sedangkan kelompok piutang yang tidak signifikan dilakukan atas dasar kolektif. Pada tanggal pelaporan, jumlah tercatat piutang telah mencerminkan nilai wajarnya dan nilai tercatat tersebut dapat berubah secara material pada periode pelaporan berikutnya, namun perubahan itu bukan berasal dari asumsi maupun estimasi yang dibuat pada tanggal pelaporan ini.

Estimasi Aset Pajak Tangguhan

Pertimbangan manajemen diperlukan untuk menentukan jumlah pajak tangguhan yang diakui sebagai laba atau rugi serta jumlah yang dicatat sebagai aset pajak tangguhan. Pengakuan tersebut dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada periode mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi penghasilan kena pajak di masa datang dan perencanaan strategik perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhnya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat.

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin dan peralatan medis di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK No. 25 (Revisi 2010) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".

Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait.

Asumsi kunci lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini, selama periode dimana liabilitas imbalan pasca kerja terselesaikan. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir periode pelaporan.

Pengakuan Pendapatan – Metode Persentase Penyelesaian

Pendapatan dari penjualan unit pusat belanja dan apartemen diakui menggunakan metode persentase penyelesaian. Dengan metode ini, pendapatan diakui secara proporsional dengan jumlah beban yang menghasilkan pendapatan tersebut. Sebagai konsekuensinya, hasil penerimaan penjualan yang

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

belum dapat diakui sebagai pendapatan diakui sebagai liabilitas sampai penjualan tersebut dapat memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Untuk menentukan prosentase penyelesaian aktivitas pengembangan unit pusat belanja dan apartemen, manajemen menggunakan pendekatan kemajuan fisik yang ditentukan berdasarkan laporan survei untuk masing-masing proyek atau bagian proyek (misal per menara apartemen). Manajemen melakukan penelaahan atas penentuan estimasi prosentase penyelesaian. Manajemen menyadari bahwa ketidakcermatan dalam menentukan prosentase penyelesaian pada tanggal pelaporan dapat menyebabkan terjadinya kesalahan pengakuan pendapatan untuk periode pelaporan berikutnya, dimana koreksi material atas kesalahan tersebut dilakukan secara retrospektif.

Nilai tercatat aset dan liabilitas yang menggunakan estimasi adalah sebagai berikut:

	Nilai Tercatat					
	30-Apr-12	31-Dec-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Dec-10	31-Dec-09	1-Jan-09 / 31-Dec-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	132	120	111	101	2.340	4.030
Estimasi Pajak Tangguhan						
Aset Pajak Tangguhan	1.960	2.003	2.071	1.862	2.081	2.934
Liabilitas Pajak Tangguhan	33.691	34.528	35.171	35.642	40.377	41.011
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	58.605	54.443	48.971	46.064	43.203	41.718

i. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

j. Investasi Pada Entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu perusahaan dimana induk perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan, namun tidak mempunyai pengendalian atau pengendalian bersama, melalui partisipasi dalam pengambilan keputusan atas kebijakan finansial dan operasional *investee*.

Penghasilan, aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Investasi pada entitas asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Perusahaan atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi tidak diakui kecuali jika Perusahaan mempunyai liabilitas atau melakukan pembayaran liabilitas entitas asosiasi yang dijaminnya, dalam hal demikian, tambahan kerugian diakui sebesar liabilitas atau pembayaran tersebut.

k. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja

Tagihan bruto kepada pemberi kerja merupakan piutang yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang dilakukan untuk pemberi kerja namun pekerjaan yang dilakukan masih dalam pelaksanaan. Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi, ditambah laba yang diakui, dikurangi dengan jumlah kerugian yang diakui dan termin.

Tagihan bruto diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara progres fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal posisi keuangan.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

I. Persediaan

Persediaan terdiri dari perlengkapan dan peralatan operasional untuk hotel, bangunan dalam penyelesaian, persediaan proyek – bersih dan tanah siap dijual dan sedang dikembangkan (Catatan 2.m).

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

m. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari tanah belum dikembangkan dan bangunan vila yang siap dijual dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Pembayaran atas pembelian tanah yang masih dalam proses dicatat dalam akun uang muka pada aset lancar.

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

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

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

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

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

Perusahaan dan Entitas Anak tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, namun atas perbedaan

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

yang terjadi Perusahaan dan Entitas Anak melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat berdasarkan luas areal.

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

Entitas anak mengklasifikasikan tanah yang siap dijual dan sedang dikembangkan serta bangunan dalam penyelesaian ke akun persediaan (Catatan 2.I dan 10).

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

n. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

o. Perlengkapan Operasional

Perlengkapan operasional dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Cadangan penggantian perlengkapan operasional bulanan dicatat berdasarkan anggaran tahunan yang disesuaikan pada akhir tahun berdasarkan pemeriksaan fisik perlengkapan operasional.

p. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai untuk kepentingan disewakan untuk memperoleh pendapatan sewa jangka panjang dan/atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Perusahaan dan Entitas Anak mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, dan perlengkapan penunjang lainnya yang dikuasai entitas anak (NRC, TCP dan SAM) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan biaya transaksi setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

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

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan Prasarana	5 - 20
Mesin	5
Perabot, Perlengkapan dan Peralatan	5 - 8

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

properti investasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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

q. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi, penyediaan barang atau jasa, atau untuk tujuan administratif, dipertanggungjawabkan dengan menggunakan model biaya dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Aset tetap, kecuali tanah disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

	<u>Tahun</u>
Bangunan dan Prasarana	20 – 40
Pertamanan, Mesin dan Peralatan	5 – 10
Peralatan Kantor	4 – 8
Peralatan Proyek	8
Kendaraan	4 – 5
Perabot dan Perlengkapan	5 – 8
Perlengkapan Operasional	2 – 6

Aset tetap sebagian entitas anak disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*double declining balance method*) (Catatan 18).

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan,

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing - masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

r. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada tanggal laporan posisi keuangan, Perusahaan dan Entitas Anak menelaah nilai tercatat aset non keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Perusahaan dan Entitas Anak mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara harga jual neto atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, maka nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3.g.

s. Sewa

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Sebagai Lessor

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

Sebagai Lessee

Aset pada sewa pembiayaan dicatat pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan Perusahaan dan Entitas Anak yang ditentukan pada awal kontrak atau jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Liabilitas kepada *lessor* disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas sewa pembiayaan.

Pembayaran sewa harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pengurangan dari liabilitas sewa sehingga mencapai suatu tingkat bunga yang konstan (tetap) atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya.

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight line basis*) selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Sewa kontinjen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

Dalam hal insentif diperoleh dalam sewa operasi, insentif tersebut diakui sebagai liabilitas. Keseluruhan manfaat dari insentif diakui sebagai pengurangan dari biaya sewa dengan dasar garis lurus kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat yang dinikmati pengguna.

t. Beban Tanggungan atas Kerjasama Pembangunan

Beban Tanggungan atas Kerjasama Pembangunan merupakan kapitalisasi seluruh biaya pembangunan berupa Modifikasi Simpang Susun Karawang Timur sesuai dengan perjanjian kerja sama bagi hasil antara entitas anak dengan pihak ketiga, yang diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama masa konsesi dari April 1999 sampai dengan Januari 2015.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

u. Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan dan Entitas Anak memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Perhitungan imbalan pasca kerja menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti diakui dengan metode garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut menjadi hak atau *vested*, dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vested*.

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti di laporan posisi keuangan merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

Sesuai dengan PSAK 24 (Revisi 2010) tentang Imbalan Kerja, Perusahaan memilih untuk menerapkan metode koridor untuk menghitung nilai liabilitas imbalan pasca kerja.

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan dan Entitas Anak mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan menggunakan metode akrual penuh. Pendapatan dari penjualan real estat diakui secara penuh bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

1. Pendapatan dari penjualan real estat. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari :
 - a). Penjualan bangunan rumah, vila dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas mana bangunan tersebut didirikan, pendapatan diakui bila dipenuhinya syarat-syarat sebagai berikut:
 - Proses penjualan telah selesai;
 - Harga jual akan tertagih, yaitu apabila jumlah pembayaran oleh pembeli setidaknya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
 - Penjual telah mengalihkan resiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansial adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut
 - b). Penjualan kavling tanah tanpa bangunan. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
 - Harga jual akan tertagih, yaitu apabila jumlah pembayaran oleh pembeli setidaknya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli dimasa yang akan datang; dan
 - Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual seperti liabilitas untuk mematangkan kaveling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.

Apabila perjanjian jual beli dibatalkan tanpa adanya keharusan pembayaran kembali uang muka yang telah diterima oleh penjual, maka uang muka tersebut diakui sebagai pendapatan pada

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

saat pembatalan. Pada saat uang muka atas penjualan unit real estat diakui sebagai penjualan, komponen bunga dari uang muka tersebut harus diakui sebagai pendapatan bunga.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi seluruh kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

2. Pendapatan sewa dan pemeliharaan diakui sesuai dengan jangka waktu kontrak yang telah direalisasi, sedangkan pendapatan dari parkir diakui sesuai dengan pendapatan yang terjadi selama tahun tersebut.

Uang muka sewa yang diterima diklasifikasikan ke dalam akun pendapatan diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku. Beban yang berhubungan langsung dengan pendapatan sewa dan parkir diakui sesuai manfaatnya pada periode/tahun yang bersangkutan.

3. Pendapatan jasa konstruksi meliputi nilai pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) pada tanggal laporan posisi keuangan. Dalam hal ini persentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan kemajuan fisik. Beban jasa konstruksi meliputi biaya-biaya yang dapat diatribusikan kepada suatu kontrak untuk jangka waktu sejak tanggal kontrak diperoleh sampai dengan penyelesaian akhir kontrak dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode/tahun berjalan sesuai dengan hasil survei pekerjaan yang telah dilaksanakan.
4. Pendapatan hotel diakui pada saat jasa diberikan atau barang telah diserahkan kepada pelanggan. Pendapatan program loyalitas pelanggan diakui pada saat *point reward* telah di-redeem oleh pelanggan.
5. Penjualan bahan bangunan diakui pada saat barang diserahkan dan hak kepemilikan berpindah kepada pelanggan.
6. Pendapatan dari kerjasama pembangunan diakui sesuai dengan perjanjian kerjasama bagi hasil antara entitas anak dengan pihak ketiga (Catatan 47)
7. Beban diakui pada saat terjadinya.

w. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Tidak Final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi komprehensif, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

Pajak Penghasilan Final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Akun pajak penghasilan final dibayar di muka disajikan terpisah dari utang pajak penghasilan final.

Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

x. Laba Bersih per Saham yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Laba bersih per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dihitung dengan membagi masing-masing laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan. Laba bersih per saham dilusian mempertimbangkan pula efek lain yang diterbitkan bagi semua efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif yang beredar sepanjang periode pelaporan.

Jika jumlah saham biasa atau efek berpotensi saham biasa naik dengan adanya penerbitan saham bonus (kapitalisasi agio saham), dividen saham (kapitalisasi laba) atau pemecahan saham, atau turun karena penggabungan saham (*reverse stock split*), maka penghitungan laba bersih per saham dasar dan laba bersih per saham dasar dilusian untuk seluruh periode sajian harus disesuaikan secara retrospektif.

y. Informasi Segmen Operasi

Informasi segmen operasi disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Efektif sejak 1 Januari 2011, PSAK 5 (Revisi 2009) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan Entitas Anak yang secara regular ditelaah oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Sedangkan standar sebelumnya mengharuskan Perusahaan dan Entitas Anak mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis), menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- 1) Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
 - 2) Hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
 - 3) Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.
- Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka menghasilkan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi terfokus pada kategori dari setiap produk, yang mana hampir sama dengan informasi segmen bisnis yang dilaporkan di tahun sebelumnya.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. Kas dan Setara Kas

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Kas						
Rupiah	869	1.155	476	700	588	1.314
Dolar Amerika Serikat	192	223	488	302	136	290
Euro	37	35	38	42	41	40
Dolar Singapura	16	7	13	8	7	--
Jumlah	1.114	1.420	1.015	1.052	772	1.644
Rekening Bank	622.861	303.123	336.565	76.485	67.737	59.026
Deposito Berjangka	300.306	279.532	241.692	167.392	141.187	157.717
Jumlah	924.280	584.075	579.272	244.929	209.696	218.387

Rincian rekening bank adalah sebagai berikut :

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Rupiah - Pihak Ketiga						
PT Bank Permata Tbk	146.869	78.117	26.113	19.622	20.655	8.910
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	32.802	21.893	64.048	19.645	5.915	8.046
PT Bank OCBC NISP Tbk	18.596	10.168	16.287	6.934	7.592	5.035
PT Bank Central Asia Tbk	10.187	45.422	3.123	1.748	1.038	6.350
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	6.975	2.687	993	2.805	359	1.107
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.262	37	64	109	1.652	696
PT Bank Mega Tbk	1.954	3.015	1.917	6.310	1.660	4.648
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.092	899	545	667	5.564	740
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation, Ltd.	127	127	132	--	--	925
Lain-lain	80	82	397	504	827	491
Dolar Amerika Serikat - Pihak Ketiga						
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	290.077	36.575	202.163	4.989	3.298	2.274
PT Bank Permata Tbk	47.439	19.158	4.584	5.161	1.901	12.733
UBS AG	45.971	45.341	-	--	--	--
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15.190	13.131	7.249	2.294	4.479	1.194
PT Bank Mega Tbk	1.814	1.458	4.697	3.536	5.823	3.853
PT Bank Central Asia Tbk	623	24.060	1.421	1.481	6.242	--
Lain-lain	802	953	2.831	679	732	1.786
Dolar Singapura - Pihak Ketiga						
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation, Ltd.	--	--	--	--	--	238
Jumlah	622.861	303.123	336.565	76.485	67.737	59.026
Tingkat bunga rekening koran per tahun						
Rupiah	1 - 3%	1 - 3%	1 - 3%	1 - 3%	1 - 3%	1 - 3%
Dolar Amerika Serikat	0,1% - 1%	0,1% - 1%	0,1% - 1%	0,1% - 1%	0,1% - 1%	0,1% - 1%
Dolar Singapura	--	--	--	--	--	0,1% - 1%

Rincian deposito berjangka adalah sebagai berikut :

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Rupiah - Pihak Ketiga						
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	50.950	55.525	20.000	27.800	8.000	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	24.575	24.575	15.075	20.075	10.075	31.475
PT Bank Permata Tbk	20.212	13.969	25.775	15.487	3.215	13.200
PT Bank Central Asia Tbk	2.292	--	100	--	--	--
PT Bank Mega Tbk	250	--	12.187	1.019	--	--
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	--	--	85.000	4.000	--	--
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation, Ltd.	--	--	--	--	--	13.039
PT Bank CIMB Niaga Tbk	--	--	--	--	--	5.800

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30-Apr-12	31-Dec-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Dec-10	31-Dec-09	1-Jan-09 / 31-Dec-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Dolar Amerika Serikat - Pihak Ketiga						
PT Bank Permata Tbk	128.420	47.601	47.734	14.451	46.623	5.366
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	45.950	118.809	22.040	23.081	25.159	9.746
PT Bank Mega Tbk	27.656	19.053	-	49.791	--	--
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	--	--	11.688	--	--
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation, Ltd.	--	--	13.782	--	48.115	76.005
Euro - Pihak Ketiga						
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation, Ltd.	--	--	--	--	--	3.086
Jumlah	300.306	279.532	241.692	167.392	141.187	157.717
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun						
Rupiah	4,5% - 6,5%	6,2% - 7%	5,5% - 6,5%	4,65% - 7%	5% - 13%	7,25% - 12,25%
Dolar Amerika Serikat	0,5% - 1,75%	1,5% - 2,25%	0,5% - 1,7%	0,05% - 2%	0,05% - 5%	0,20% - 5%
Euro	--	--	--	--	--	0% - 1%
Jangka Waktu	1-3 bulan	1-3 bulan	1-3 bulan	1-3 bulan	1-3 bulan	1-3 bulan

5. Deposito Berjangka

	30-Apr-12	31-Dec-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Dec-10	31-Dec-09	1-Jan-09 / 31-Dec-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Deposito berjangka						
Rupiah - Pihak Ketiga						
PT Bank Permata Tbk	--	80	80	--	--	--
PT Bank Central Asia Tbk	--	--	--	--	8.000	--
PT Bank OCBC NISP Tbk	--	--	--	3.700	3.700	10.000
Sub Jumlah	--	80	80	3.700	11.700	10.000
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun						
Rupiah	--	6,35% - 6,75%	6,5% - 6,75%	6,5% - 6,75%	6,75% - 13%	12,75%
Jangka Waktu Deposito	--	1 tahun	1 tahun	1 tahun	1 tahun	1 tahun

Pada tahun 2011, deposito pada PT Bank Permata Tbk digunakan sebagai jaminan tender. Pada tahun 2010 dan 2009, deposito PT Bank OCBC NISP Tbk digunakan sebagai jaminan utang bank pada bank yang sama (Catatan 22 dan 30) dan fasilitas kredit lainnya yang belum digunakan milik PT Nusa Raya Cipta, entitas anak.

6. Investasi Sementara

	30-Apr-12	31-Dec-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Dec-10	31-Dec-09	1-Jan-09 / 31-Dec-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Tersedia untuk dijual - Saham						
Dolar Singapura - Pihak Ketiga						
Friven Co and Ltd	10.928	10.928	10.928	10.928	10.928	12.130
Biaya perolehan						
Rugi belum direalisasi dari penurunan nilai efek	(6.921)	(9.752)	(5.508)	(4.335)	(3.698)	(7.568)
Nilai wajar	4.007	1.176	5.420	6.593	7.230	4.562

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. Piutang Usaha

	30-Apr-12	31-Dec-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Dec-10	31-Dec-09	1-Jan-09 / 31-Dec-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
a. Berdasarkan pelanggan						
Pihak berelasi						
PT Wahana Sampurna	--	--	--	--	55	55
Pihak ketiga						
PT Wijaya Karya Beton	12.187	--	635	--	--	--
PT Nestle Indonesia	12.027	39.157	--	--	--	--
PT Cerestar Flour Mills	10.976	4.884	--	7.327	--	--
PT Pamapersada Nusantara	10.403	--	1.439	--	--	--
PT Pacific Prestress Indonesia	9.828	9.309	8.954	8.255	--	--
PT Adiperkasa Sahitaguna	9.649	--	--	--	--	--
PT Global Capital Land	7.751	--	--	--	--	--
PT Metropolitan Land	6.485	--	--	--	--	--
PT Electronic City Indonesia	5.931	15.000	--	--	--	--
PT Sukajadi Sawit Mekar	5.743	10.032	7.396	7.400	--	--
PT Andalan Utama Prima	5.679	--	--	--	--	--
PT Musim Mas	5.658	--	8.350	--	--	4.079
PT Lintas Insana Wisesa	5.495	--	--	--	--	--
PT Graha Mapan Lestari	5.409	--	--	--	--	--
PT Meidoh Indonesia	--	42.324	--	--	--	--
PT Jakarta Realty	--	28.134	--	14.524	--	3.701
PT Kumango	--	--	--	12.160	--	--
PT Pembangunan Perumahan (Persero)	--	--	--	--	7.586	4.927
PT Agung Podomoro Land Tbk (d/h PT Tiara Metropolitan Jaya)	--	--	--	13.463	10.572	--
Lain-lain (Dibawah Rp 1.000)	128.242	131.616	238.353	85.863	89.170	169.197
	241.463	280.456	265.127	148.994	107.328	181.904
Penurunan nilai piutang usaha	(132)	(120)	(111)	(101)	(2.340)	(4.030)
Sub jumlah pihak ketiga	241.331	280.336	265.016	148.893	104.988	177.874
Jumlah	241.331	280.336	265.016	148.893	105.043	177.929
b. Berdasarkan umur						
Belum jatuh tempo	124.342	94.288	103.632	82.370	66.274	98.007
Sudah jatuh tempo						
1-30 hari	64.633	130.081	89.525	35.446	8.410	37.998
31-60 hari	14.508	12.927	31.549	6.397	5.495	7.427
61-90 hari	6.192	8.967	22.085	5.414	3.292	6.792
91-120 hari	14.754	1.158	2.412	1.880	1.223	2.310
lebih dari 120 hari	17.034	33.036	15.924	17.486	22.690	29.425
Jumlah	241.463	280.456	265.127	148.994	107.383	181.959
Penurunan nilai piutang usaha	(132)	(120)	(111)	(101)	(2.340)	(4.030)
Jumlah	241.331	280.336	265.016	148.893	105.043	177.929
c. Berdasarkan mata uang						
Rupiah	203.135	225.962	154.048	121.868	103.611	169.108
Dolar Amerika Serikat	38.328	54.494	111.079	27.126	3.772	12.851
Jumlah	241.463	280.456	265.127	148.994	107.383	181.959
Penurunan nilai piutang usaha	(132)	(120)	(111)	(101)	(2.340)	(4.030)
Jumlah	241.331	280.336	265.016	148.893	105.043	177.929

Mutasi penurunan nilai piutang usaha :

	30-Apr-12	31-Dec-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Dec-10	31-Dec-09	1-Jan-09 / 31-Dec-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Saldo awal	120	101	101	2.340	4.030	1.052
Penambahan tahun berjalan	12	19	10	101	1.872	2.978
Pemulihan/penghapusan	--	--	--	(861)	(3.562)	--
Pengurangan karena divestasi	--	--	--	(1.479)	--	--
Saldo akhir	132	120	111	101	2.340	4.030

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Manajemen berpendapat bahwa penurunan nilai piutang usaha kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut. Berdasarkan PSAK 55, Perusahaan menerapkan metode *individual* dalam menghitung besarnya penurunan nilai piutang usaha.

Piutang usaha tertentu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 22 dan 30).

8. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja dan Piutang Retensi

Rincian biaya konstruksi dan penagihan yang telah dilakukan oleh entitas anak (NRC) serta piutang retensi sampai dengan tanggal posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	30-Apr-12	31-Dec-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Dec-10	31-Dec-09	1-Jan-09 / 31-Dec-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Beban Kontrak Kumulatif	574.466	1.418.707	395.849	890.621	800.835	1.125.312
Laba yang Diakui	24.438	46.320	13.784	29.834	17.387	41.519
	598.904	1.465.027	409.633	920.454	818.223	1.166.831
Penerbitan Termin Kumulatif	(250.170)	(1.167.856)	(159.200)	(655.910)	(603.875)	(926.413)
Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja	348.734	297.171	250.433	264.544	214.348	240.419
Piutang Retensi	79.664	17.579	1.846	1.942	742	2.091
Jumlah Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja dan Piutang Retensi	428.398	314.750	252.279	266.486	215.091	242.509

Jumlah tagihan bruto kepada pemberi kerja dan piutang retensi berdasarkan lokasi operasi adalah sebagai berikut :

	30-Apr-12	31-Dec-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Dec-10	31-Dec-09	1-Jan-09 / 31-Dec-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Jakarta	344.084	260.565	196.630	188.647	171.438	205.878
Semarang	25.552	16.355	13.739	20.671	11.376	11.865
Medan	20.519	9.601	4.822	8.123	6.088	6.098
Surabaya	19.472	17.378	19.004	27.522	12.740	2.096
Denpasar	18.771	10.851	18.084	21.523	13.449	16.572
Jumlah	428.398	314.750	252.279	266.486	215.091	242.509

9. Piutang Lain-lain Pihak Ketiga

Akun ini terutama terdiri dari piutang kepada PT Pacific Prestress Indonesia, entitas anak yang telah didivestasi pada tanggal 30 September 2010 (lihat Catatan 48), sebesar Rp 12.600 masing-masing pada tanggal 30 April 2012, 31 Desember 2011, 30 April 2011 dan 31 Desember 2010 serta piutang karyawan dalam rangka program kepemilikan kendaraan.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain kepada pihak ketiga adalah dapat tertagih.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. Persediaan

	30-Apr-12	31-Dec-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Dec-10	31-Dec-09	1-Jan-09 / 31-Dec-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Tanah Siap Dijual	123.835	21.066	28.281	47.210	29.696	35.798
Tanah Sedang Dikembangkan	79.382	208.291	232.189	423.600	444.849	453.207
Perlengkapan Operasional Hotel	7.414	8.262	7.140	6.464	5.359	4.525
Persediaan Proyek - Bersih	151	--	--	--	12.477	16.250
Kios Glodok Plaza	--	--	--	--	--	8.675
Jumlah	210.782	237.619	267.610	477.274	492.381	518.455

Tanah Siap Dijual

Tanah siap dijual merupakan tanah siap dijual milik SCS, entitas anak, yang terletak di Suryacipta City of Industry, Karawang, Jawa Barat dan milik TCP, entitas anak, di daerah Tanjung Mas Raya, Jakarta Selatan, dengan rincian luas dan nilai sebagai berikut :

	30-Apr-12		31-Dec-11		30-Apr-11 (Tidak Diaudit)		31-Dec-10		31-Dec-09		31-Dec-08	
Pemilik	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp
SCS	56	110.729	4	7.960	9	14.897	20	33.898	10	16.086	14	22.630
TCP	2	13.106	2	13.106	2	13.384	2	13.312	2	13.610	2	13.168
	58	123.835	6	21.066	11	28.281	22	47.210	12	29.696	16	35.798

Tanah Sedang Dikembangkan

Tanah sedang dikembangkan merupakan tanah yang sedang dikembangkan milik SCS, entitas anak, yang terletak di Suryacipta City of Industry, Karawang, Jawa Barat dan milik TCP, entitas anak, yang terletak di daerah Cibarusah, Jawa Barat, dengan rincian luas dan nilai sebagai berikut :

	30-Apr-12		31-Dec-11		30-Apr-11 (Tidak Diaudit)		31-Dec-10		31-Dec-09		31-Dec-08	
Pemilik	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp
SCS	100	78.011	167	206.920	179	230.818	320	422.229	290	443.478	290	451.836
TCP	11	1.371	11	1.371	11	1.371	11	1.371	11	1.371	11	1.371
	111	79.382	178	208.291	190	232.189	331	423.600	301	444.849	301	453.207

Jumlah persediaan yang diakui sebagai beban adalah sebagai berikut :

	30-Apr-12		31-Dec-11		30-Apr-11 (Tidak Diaudit)		31-Dec-10		31-Dec-09	
Pemilik	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp
SCS	43,56	99.373	208,51	475.129	162,63	371.915	40,51	74.876	5,00	8.579
	43,56	99.373	208,51	475.129	162,63	371.915	40,51	74.876	5,00	8.579

Perlengkapan operasional hotel merupakan persediaan yang digunakan oleh hotel, seperti persediaan makanan, minuman, peralatan dapur dan perlengkapan operasional lainnya.

Persediaan atas tanah sedang dikembangkan dijadikan jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit yang diperoleh dari beberapa bank dan pihak ketiga (Catatan 22 dan 30).

11. Uang Muka

Akun ini terutama merupakan uang muka pengembangan tanah SCS, entitas anak, per 30 April 2012 dan 31 Desember 2011.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. Biaya Di Bayar Di Muka

Akun ini terutama merupakan biaya asuransi di bayar di muka per 30 April 2012, 31 Desember 2011, 30 April 2011, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 2.107, Rp 2.222, Rp 1.582, Rp 2.059, Rp 2.232 dan Rp 2.253.

13. Piutang Kepada Pihak Berelasi

Merupakan piutang SAI, entitas anak, kepada PT Purosani Sri Persada (PSP) sebesar USD 3.300.000 setara dengan Rp 30.327 dan tidak dikenakan bunga. Piutang ini tidak mempunyai jangka waktu pengembalian yang pasti.

Sehubungan dengan kondisi PSP yang masih mengalami defisiensi modal terus menerus, pada tanggal 30 April 2012, 31 Desember 2011, 30 April 2011 dan 31 Desember 2010, SAI, entitas anak, mencatat penurunan nilai piutang sebesar Rp 14.835, dengan memperhitungkan taksiran nilai aset bersih PSP apabila dilikuidasi. Manajemen SAI berpendapat bahwa penurunan nilai piutang usaha tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

14. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Nama Perusahaan	Persentase Kepemilikan					
	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan09/ 31-Des-08
	%	%	%	%	%	%
Investasi pada Entitas Asosiasi						
Biaya Perolehan						
PT Skylift Indonesia	34,16	34,16	34,16	34,16	34,16	34,16
PT Maeda - NRC	--	--	--	--	50	50
PT Duta Semesta Mas (DSM)	--	--	--	--	--	40
PT Suryalaya Anindita International (SAI)	--	--	--	--	--	--
Nama Perusahaan	Nilai					
	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan09/ 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Investasi pada Entitas Asosiasi						
Biaya Perolehan						
PT Skylift Indonesia	458	458	458	458	458	458
PT Maeda - NRC	--	--	--	--	1.475	1.475
PT Suryalaya Anindita International (SAI)	--	--	--	--	--	60.646
PT Duta Semesta Mas (DSM)	--	--	--	--	--	41.440
Jumlah	<u>458</u>	<u>458</u>	<u>458</u>	<u>458</u>	<u>1.933</u>	<u>104.019</u>

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Nama Perusahaan	Nilai					
	30-Apr-12	31-Dec-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Dec-10	31-Dec-09	1-Jan09/ 31-Dec-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi						
Saldo Awal	1.544	1.403	1.403	1.623	1.000	(82.458)
Bagian Laba Tahun Berjalan						
PT Skylift Indonesia	(42)	1.302	210	1.185	1.161	438
PT Maeda - NRC	--	--	--	--	(2)	(19)
PT Suryalaya Anindita International (SAI)	--	--	--	--	--	19.272
Jumlah	(42)	1.302	210	1.185	1.160	19.691
Dividen	--	(1.161)	--	(1.404)	(669)	(487)
Jumlah	1.502	1.545	1.613	1.403	1.491	(63.254)
Jumlah Investasi dengan Metode Ekuitas	1.960	2.003	2.071	1.862	3.424	40.765
Penghapusan Investasi PT Maeda - NRC	--	--	--	--	(1.344)	--
Divestasi Investasi pada DSM	--	--	--	--	--	(41.042)
Akuisisi SAI	--	--	--	--	--	3.211
Investasi pada Entitas Asosiasi - Bersih	1.960	2.003	2.071	1.862	2.081	2.934

Semua perusahaan tersebut di atas berdomisili di Jakarta.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler para pemegang saham PT Maeda – NRC (Maeda) yang diaktakan dengan akta notaris No. 3 tanggal 12 Desember 2007 dari Soeleman Odang, SH, notaris di Jakarta, para pemegang saham Maeda setuju untuk membubarkan dan menyatakan Maeda dalam proses likuidasi. Akta pembubaran ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat penerimaan pemberitahuan No. AHU-AH.01.10-2668 tahun 2008 tanggal 1 Februari 2008.

Berdasarkan akta notaris No. 32 tanggal 29 November 2009 dari Benny Kristianto SH, notaris di Jakarta, proses likuidasi Maeda telah selesai.

Pada tahun 2009, NRC (entitas anak) menerima sebesar Rp 67 atas likuidasi PT Maeda-NRC (“Maeda”) dan mengkompensasi utangnya sebesar Rp 1.150 dengan nilai tercatat investasi saham NRC di Maeda.

PT Skylift Indonesia mempunyai jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan laba/rugi sebagai berikut:

	Nilai					
	30-Apr-12	31-Dec-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Dec-10	31-Dec-09	1-Jan09/ 31-Dec-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Skylift Indonesia						
Jumlah Aset	10.486	9.167	10.340	8.821	11.186	11.748
Jumlah Liabilitas	3.213	2.300	2.389	2.114	3.810	3.098
Jumlah Pendapatan	3.856	15.452	4.436	14.746	14.566	1.656
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif	813	3.560	946	3.448	3.400	247

Ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi PT Maeda-NRC tidak disajikan karena pada tahun 2009, perusahaan tersebut telah dilikuidasi.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. Investasi Tersedia Untuk Dijual

Nama Perusahaan	Nilai					
	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan09/ 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Tersedia untuk Dijual - Metode Biaya						
PT Karsa Surya Indonusa	9	9	9	9	9	9
PT Real Estate Indonesia Sewindu	< 1	< 1	< 1	< 1	< 1	< 1
PT Persatuan Pengusaha Real Estate Indonesia	< 1	< 1	< 1	< 1	< 1	< 1
PT Purosani Sri Persada	10,6	10,6	10,6	9	9	9
Tersedia untuk Dijual - Metode Biaya						
PT Karsa Surya Indonusa	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
PT Real Estate Indonesia Sewindu	11	11	11	11	11	11
PT Persatuan Pengusaha Real Estate Indonesia	--	--	--	--	--	--
PT Purosani Sri Persada	7.457	7.457	7.457	7.457	7.457	7.457
PT Purosani Sri Persada - Penurunan Nilai	(7.457)	(7.457)	(7.457)	(7.457)	(7.457)	(7.457)
Jumlah Investasi dengan Metode Biaya	1.811	1.811	1.811	1.811	1.811	1.811

Sehubungan dengan kondisi PT Purosani Sri Persada (PSP), dengan kepemilikan saham Perusahaan secara tidak langsung sebesar 10,6% melalui SAI, entitas anak, yang masih mengalami defisiensi modal, SAI, entitas anak, telah menurunkan nilai investasinya pada PSP menjadi nihil (Catatan 13).

16. Aset Real Estat

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Tanah Belum Dikembangkan	192.397	173.492	73.266	73.266	72.757	72.757
Vila Siap Jual	--	--	202.724	202.634	208.447	168.034
Jumlah	192.397	173.492	275.990	275.900	281.204	240.791

Tanah Belum Dikembangkan

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah milik SCS, entitas anak, yang terletak di kawasan industri Suryacipta City of Industry, Karawang, Jawa Barat, dengan rincian luas dan nilai sebagai berikut :

Pemilik	30-Apr-12		31-Des-11		30-Apr-11 (Tidak Diaudit)		31-Des-10		31-Des-09		31-Des-08	
	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp	Luas Ha	Nilai Rp
SCS	358	192.397	358	173.492	217	73.266	217	73.266	217	72.757	217	72.757

Vila Siap Dijual

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Vila Banyan Tree						
Villa - One Bedroom	--	--	160.045	159.955	156.676	124.756
Villa - Two Bedrooms	--	--	22.835	22.835	28.342	23.068
Villa - Three Bedrooms	--	--	19.844	19.844	23.429	20.210
Jumlah	--	--	202.724	202.634	208.447	168.034

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Dalam tahun 2011, SAM mereklasifikasi tanah dan vila yang telah selesai seluruh pembangunannya sejumlah Rp 202.724 ke properti investasi (Catatan 17). Pada tanggal 31 Desember 2010, akun ini merupakan Vila Banyan Tree yang telah selesai pembangunannya dan siap dijual milik SAM. Vila siap dijual direklasifikasi menjadi properti investasi pada tahun 2011. Sampai dengan saat ini, SAM masih memiliki intensi untuk menyewakan vila miliknya tersebut.

Tanah belum dikembangkan tersebut di atas dijadikan jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit yang diperoleh dari beberapa bank dan pihak ketiga (Catatan 30, 31, dan 32).

Aset real estat vila siap dijual diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada beberapa perusahaan asuransi dengan jumlah pertanggungan USD 31.320.000 dan Rp 62.000 pada tahun 2010 serta Rp 201.501 pada tahun 2009.

17. Properti Investasi

Properti investasi Perusahaan merupakan gedung Graha Surya Internusa dan Plaza Glodok yang berlokasi di Jakarta milik TCP, entitas anak, yang disewakan. Termasuk juga, tanah, vila dan bangunan serta fasilitas penunjang vila lainnya milik SAM dan bangunan milik NRC, entitas anak, yang tersedia untuk dijual (Catatan 16 dan 18), dengan rincian sebagai berikut:

	30-Apr-12				
	1-Jan-12	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi / Eliminasi	30-Apr-12
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan					
Tanah	71.898	--	791	16.650	87.757
Bangunan dan Prasarana	552.792	--	2.681	(23.160)	526.951
Mesin	8.825	--	--	--	8.825
Perabot, Perlengkapan dan Peralatan	46.853	--	691	--	46.162
	<u>680.368</u>	<u>--</u>	<u>4.163</u>	<u>(6.510)</u>	<u>669.695</u>
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan dan Prasarana	161.430	9.418	145	--	170.703
Mesin	3.076	589	--	--	3.665
Perabot, Perlengkapan dan Peralatan	6.820	2.047	94	--	8.773
	<u>171.326</u>	<u>12.054</u>	<u>239</u>	<u>--</u>	<u>183.141</u>
Jumlah Tercatat	<u>509.042</u>				<u>486.554</u>
	31-Des-11				
	1-Jan-11	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi / Eliminasi	31-Des-11
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan					
Tanah	--	--	1.619	73.517	71.898
Bangunan dan Prasarana	236.540	1.917	12.708	327.043	552.792
Mesin	--	--	--	8.825	8.825
Perabot, Perlengkapan dan Peralatan	--	--	1.381	48.234	46.853
	<u>236.540</u>	<u>1.917</u>	<u>15.708</u>	<u>457.619</u>	<u>680.368</u>
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan dan Prasarana	127.869	28.413	190	5.338	161.430
Mesin	--	1.765	--	1.311	3.076
Perabot dan Perlengkapan Peralatan	--	6.336	129	613	6.820
	<u>127.869</u>	<u>36.514</u>	<u>319</u>	<u>7.262</u>	<u>171.326</u>
Jumlah Tercatat	<u>108.671</u>				<u>509.042</u>

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30-Apr-11 (Tidak Diaudit)				
1-Jan-11	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi / Eliminasi	30-Apr-11
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan				
Bangunan dan Prasarana	236.540	6.393	(10)	242.828
	236.540	6.393	(10)	242.828
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan dan Prasarana	127.869	4.056	--	131.925
	127.869	4.056	--	131.925
Jumlah Tercatat	108.671			110.903
31-Dec-10				
1-Jan-10	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi / Eliminasi	31-Dec-10
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan				
Bangunan dan Prasarana	226.888	--	12.488	236.540
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan dan Prasarana	117.056	10.813	--	127.869
Jumlah Tercatat	109.832			108.671
31-Dec-09				
1-Jan-09	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi / Eliminasi	31-Dec-09
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan				
Bangunan dan Prasarana	207.326	881	20.443	226.888
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan dan Prasarana	106.896	10.160	--	117.056
Jumlah Tercatat	100.430			109.832
31-Dec-08				
1-Jan-08	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi / Eliminasi	31-Dec-08
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan				
Bangunan dan Prasarana	213.207	--	(5.881)	207.326
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan dan Prasarana	96.795	10.101	--	106.896
Jumlah Tercatat	116.412			100.430

Properti investasi yang diklasifikasikan sebagai bangunan adalah: Gedung Graha Surya Internusa, Pusat Perbelanjaan Glodok Plaza dan Vila Banyan Tree (*one bedroom, two bedrooms dan three bedrooms*).

Nilai wajar properti investasi milik TCP adalah sebesar Rp 246.940 dimana penilaiannya dilakukan oleh KJPP Rizki Djunaerdy dan Rekan (pihak ketiga) berdasarkan metode pendapatan dan biaya dengan tanggal penilaian 30 April 2012 dan tanggal laporan penilaian 23 Agustus 2012.

Nilai wajar properti investasi milik SAM adalah sebesar Rp 575.746 dimana penilaiannya dilakukan oleh KJPP Susan Widjojo & Partners (pihak ketiga) berdasarkan metode pendapatan dan biaya dengan tanggal penilaian 21 Juni 2011 dan tanggal laporan penilaian 28 Juni 2011.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Penilaian gedung milik NRC dihitung berdasarkan analisa manajemen dengan menggunakan metode harga pasar yakni sebesar Rp 16.650.

Pada tanggal 30 April 2012, penghasilan sewa properti investasi adalah sebesar Rp 20.268, sedangkan beban operasinya adalah sebesar Rp 12.697.

Dalam tahun 2011 SAM mereklasifikasi aset real estat, aset tetap dan aset lain-lain sejumlah Rp 450.316 ke properti investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, TCP, entitas anak, mereklasifikasi aset dalam penyelesaian yang telah selesai pembangunannya masing-masing sebesar Rp 7.304 dan Rp 12.196 ke properti investasi.

Pada tahun 2010 dan 2009, piutang NRC masing-masing sebesar Rp 292 dan Rp 8.674 diterima pelunasannya dengan penerimaan bangunan untuk dijual/disewakan, yang kemudian dicatat sebagai properti investasi.

Pada tahun 2009, kios Glodok Plaza milik TCP, entitas anak, senilai Rp 8.675 direklasifikasi sebagai properti investasi.

Properti investasi milik TCP, entitas anak, dan SAM digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas utang bank jangka panjang (Catatan 30).

Beban penyusutan sebesar Rp 12.054, Rp 36.514, Rp 4.056, Rp 10.813, Rp 10.160 dan Rp 10.101 masing-masing untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2012, untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011, untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir 30 April 2011, serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008, dicatat sebagai bagian dari beban langsung - sewa, parkir dan jasa pemeliharaan dan beban lain-lain (Catatan 49).

Properti investasi telah diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi antara lain PT Asuransi Adira Dinamika dan PT Asuransi Central Asia (pihak ketiga), terhadap risiko kebakaran, kerusakan gedung, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan yang sebesar Rp 23.750 dan USD 84.000.000 pada 30 April 2012 serta 31 Desember 2011 sedangkan pada 30 April 2011, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 sebesar Rp 23.750 dan USD 44.000.000. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan asuransi adalah cukup untuk menutup risiko kerugian yang mungkin dialami.

18. Aset Tetap

	30-Apr-12				
	01-Jan-12 Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	30-Apr-12 Rp
Biaya Perolehan					
Pemilikan Langsung					
Siap Pakai					
Tanah	96.075	23.291	--	--	119.366
Bangunan dan Prasarana	565.767	11.712	8	--	577.471
Pertamanan	2.525	150	--	--	2.675
Mesin dan Peralatan	197.807	7.008	98	--	204.717
Peralatan Kantor	142.873	5.194	860	--	147.207
Peralatan Proyek	4.629	291	--	--	4.920
Kendaraan	29.933	603	92	--	30.444
Perabot dan Perlengkapan	3.185	202	--	--	3.387
Perlengkapan Operasional	8.722	1.136	--	--	9.858
Aset dalam Penyelesaian	12.233	10.789	--	--	23.022
Jumlah	1.063.749	60.376	1.058	--	1.123.067

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30-Apr-12				
	01-Jan-12 Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	30-Apr-12 Rp
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan Langsung					
Bangunan dan Prasarana	282.658	8.093	4	--	290.747
Pertamanan	1.540	42	--	--	1.582
Mesin dan Peralatan	158.723	4.354	92	--	162.985
Peralatan Kantor	111.697	3.116	860	--	113.953
Peralatan Proyek	2.909	148	--	--	3.057
Kendaraan	20.050	1.175	20	--	21.205
Perabot dan Perlengkapan	632	220	--	--	852
Perlengkapan Operasional	2.611	1.073	--	--	3.684
Jumlah	580.819	18.221	976	--	598.064
Jumlah Tercatat	482.930				525.003

	31-Des-11				
	01-Jan-11 Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	31-Des-11 Rp
Biaya Perolehan					
Pemilikan Langsung					
Siap Pakai					
Tanah	121.869	--	--	(25.794)	96.075
Bangunan dan Prasarana	721.070	8.351	1.430	(162.224)	565.767
Pertamanan	2.239	286	--	--	2.525
Mesin dan Peralatan	183.814	23.948	1.475	(8.480)	197.807
Peralatan Kantor	138.471	15.610	6.515	(4.693)	142.873
Peralatan Proyek	3.310	3.226	--	(1.907)	4.629
Kendaraan	22.558	7.511	136	--	29.933
Perabot dan Perlengkapan	--	--	--	3.185	3.185
Perlengkapan Operasional	--	--	--	8.722	8.722
Aset dalam Penyelesaian	9.128	10.409	--	(7.304)	12.233
Jumlah	1.202.459	69.341	9.556	(198.495)	1.063.749
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan Langsung					
Bangunan dan Prasarana	265.871	23.555	1.430	(5.338)	282.658
Pertamanan	1.540	--	--	--	1.540
Mesin dan Peralatan	149.297	12.199	1.462	(1.311)	158.723
Peralatan Kantor	109.944	9.537	6.489	(1.295)	111.697
Peralatan Proyek	2.364	3.106	--	(2.561)	2.909
Kendaraan	16.931	3.232	113	--	20.050
Perabot dan Perlengkapan	--	--	--	632	632
Perlengkapan Operasional	--	--	--	2.611	2.611
Jumlah	545.947	51.629	9.494	(7.263)	580.819
Jumlah Tercatat	656.512				482.930

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30-Apr-11				
	01-Jan-11 Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	30-Apr-11 Rp
Biaya Perolehan					
Pemilikan Langsung					
Siap Pakai					
Tanah	121.869	--	--	--	121.869
Bangunan dan Prasarana	721.070	395	--	--	721.465
Pertamanan	2.239	--	--	--	2.239
Mesin dan Peralatan	183.814	13.058	26	--	196.846
Peralatan Kantor	138.471	1.812	304	--	139.979
Peralatan Proyek	3.310	430	--	--	3.740
Kendaraan	22.558	5.637	--	--	28.195
Aset dalam Penyelesaian	9.128	5.134	--	(6.394)	7.868
Jumlah	1.202.459	26.466	330	(6.394)	1.222.201
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan Langsung					
Bangunan dan Prasarana	265.871	10.357	--	--	276.228
Pertamanan	1.540	29	--	--	1.569
Mesin dan Peralatan	149.297	4.224	26	--	153.495
Peralatan Kantor	109.944	2.776	304	--	112.416
Peralatan Proyek	2.364	90	--	--	2.454
Kendaraan	16.931	885	--	--	17.816
Jumlah	545.947	18.361	330	--	563.978
Jumlah Tercatat	656.512				658.223

	31-Des-10				
	01-Jan-10 Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	31-Des-10 Rp
Biaya Perolehan					
Pemilikan Langsung					
Siap Pakai					
Tanah	128.489	4.287	10.906	--	121.869
Bangunan dan Prasarana	552.975	20.960	15.091	162.226	721.070
Pertamanan	1.624	557	--	57	2.239
Mesin dan Peralatan	233.026	7.774	66.138	9.152	183.814
Peralatan Kantor	126.969	11.940	5.101	4.663	138.471
Peralatan Proyek	3.100	210	--	--	3.310
Kendaraan	18.925	3.601	169	201	22.558
Aset dalam Penyelesaian	125.167	72.019	149	(187.910)	9.128
Sewa Pembiayaan					
Kendaraan	528	--	--	(528)	--
Jumlah	1.190.803	121.349	97.554	(12.139)	1.202.459
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan Langsung					
Bangunan dan Prasarana	247.297	27.592	9.018	--	265.871
Pertamanan	1.493	46	--	--	1.540
Mesin dan Peralatan	182.837	13.375	47.104	189	149.297
Peralatan Kantor	106.427	8.127	4.610	--	109.944
Peralatan Proyek	2.065	298	--	--	2.364
Kendaraan	14.828	2.194	169	80	16.931
Sewa Pembiayaan					
Kendaraan	250	20	--	(269)	--
Jumlah	555.197	51.652	60.901	--	545.947
Jumlah Tercatat	635.607				656.512

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31-Des-09				
	01-Jan-09 Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	31-Des-09 Rp
Biaya Perolehan					
Pemilikan Langsung					
Siap Pakai					
Tanah	128.078	411	--	--	128.489
Bangunan dan Prasarana	551.354	1.800	179	--	552.975
Pertamanan	1.624	--	--	--	1.624
Mesin dan Peralatan	224.952	8.759	685	--	233.026
Peralatan Kantor	113.109	15.915	2.056	--	126.969
Peralatan Proyek	2.832	267	--	--	3.100
Kendaraan	17.706	1.272	501	448	18.925
Aset dalam Penyelesaian	84.743	43.518	--	(3.094)	125.167
Sewa Pembiayaan					
Kendaraan	649	327	--	(448)	528
Jumlah	1.125.047	72.270	3.422	(3.094)	1.190.803
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan Langsung					
Bangunan dan Prasarana	226.103	21.278	84	--	247.297
Pertamanan	1.457	36	--	--	1.493
Mesin dan Peralatan	171.922	11.597	682	--	182.837
Peralatan Kantor	101.274	7.115	1.961	--	106.427
Peralatan Proyek	1.767	298	--	--	2.065
Kendaraan	13.622	1.618	501	90	14.828
Sewa Pembiayaan					
Kendaraan	155	184	--	(90)	250
Jumlah	516.300	42.126	3.229	--	555.197
Jumlah Tercatat	608.747				635.607

	31-Des-08				
	01-Jan-08 Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	31-Des-08 Rp
Biaya Perolehan					
Pemilikan Langsung					
Siap Pakai					
Tanah	71.578	52.659	812	4.653	128.078
Bangunan dan Prasarana	49.005	503.348	999	--	551.354
Pertamanan	--	1.624	--	--	1.624
Mesin dan Peralatan	122.776	105.234	3.058	--	224.952
Peralatan Kantor	20.034	93.195	120	--	113.109
Peralatan Proyek	2.830	2	--	--	2.832
Kendaraan	16.111	1.866	271	--	17.706
Aset dalam Penyelesaian	33.880	49.635	--	1.228	84.743
Sewa Pembiayaan					
Kendaraan	448	201	--	--	649
Jumlah	316.662	807.764	5.260	5.881	1.125.047
Akumulasi Penyusutan					
Pemilikan Langsung					
Bangunan dan Prasarana	23.170	203.648	715	--	226.103
Pertamanan	--	1.457	--	--	1.457
Mesin dan Peralatan	81.015	93.336	2.429	--	171.922
Peralatan Kantor	16.947	84.447	120	--	101.274
Peralatan Proyek	1.409	358	--	--	1.767
Kendaraan	11.640	2.216	234	--	13.622
Sewa Pembiayaan					
Kendaraan	45	110	--	--	155
Jumlah	134.226	385.572	3.498	--	516.300
Jumlah Tercatat	182.436				608.747

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Beban Langsung	3.990	10.894	3.181	11.313	10.649
Beban Umum (Catatan 43)	14.231	40.735	15.180	40.339	31.477
Jumlah	18.221	51.629	18.361	51.652	42.126

Nilai tercatat bruto atas aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebagai berikut:

	Nilai Tercatat					
	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Jenis Aset Tetap						
Bangunan dan Prasarana	3.294	3.150	3.052	2.903	2.673	2.534
Mesin dan Peralatan	126.142	115.912	116.739	115.206	111.992	100.725
Peralatan Kantor	91.691	88.119	93.897	90.001	88.212	81.947
Peralatan Proyek	989	938	935	848	802	531
Kendaraan	14.118	11.469	11.487	11.487	10.043	9.573
Jumlah	236.234	219.588	226.110	220.445	213.722	195.310

Nilai wajar tanah per tanggal 30 April 2012 adalah Rp 956.793, sementara nilai tercatatnya pada tanggal tersebut adalah Rp 119.366.

Nilai buku atas sebagian aset tetap milik entitas anak yang disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*double declining balance method*) yaitu sebesar Rp 3.083, Rp 3.035, Rp 1.831, Rp 1.225, Rp 1.240 dan Rp 1.379 atau sebesar 0,59%, 0,63%, 0,28%, 0,18%, 0,20% dan 0,23% dari total nilai buku konsolidasian masing-masing pada tanggal 30 April 2012, 31 Desember 2011, 30 April 2011, serta 31 Desember 2010, 2009 dan 2008.

Pada tahun 2009, aset dalam penyelesaian milik NRC senilai Rp 3.094 dan telah selesai dibangun sehingga direklasifikasi sebagai properti investasi (Catatan 17).

Dalam tahun 2011, SAM (entitas anak) mereklasifikasi tanah, bangunan dan fasilitas penunjang vila lainnya sejumlah Rp 201.508 ke properti investasi (Catatan 17).

Dalam tahun 2011, USR (entitas anak) mereklasifikasi peralatan proyek serta perabot dan perlengkapan dari aset lain-lain ke aset tetap masing-masing sebesar Rp 6.405 dan Rp 2.768.

Dalam tahun 2010, SAI (entitas anak) mereklasifikasi aset tetap pertamanan dari aset lain-lain ke aset tetap sebesar Rp 57.

Pengurangan aset tetap dalam tahun 2010 termasuk pengurangan saldo milik entitas anak yang dijual (Catatan 48).

Pada tahun 2009 TCP (entitas anak) menjual aset tetap yang dihentikan pengakuannya. Nilai buku aset tersebut adalah sebesar Rp 10, hasil penjualan aset tersebut sebesar Rp 94 dan laba penjualan yang diakui adalah sebesar Rp 84.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 30 April 2012, aset dalam penyelesaian senilai Rp 6.028 merupakan pembangunan apartemen milik TCP (entitas anak) yang dihentikan pembangunannya sambil menunggu keputusan manajemen TCP untuk kelanjutannya, sementara sisanya senilai Rp 16.994 merupakan aset dalam penyelesaian milik SAI (entitas anak) dan SCS (entitas anak).

Pada tanggal 30 April 2012, persentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak dari aset dalam penyelesaian milik SAI adalah 84,4% dan milik SCS adalah 70%.

Tidak ada hambatan kelanjutan penyelesaian untuk aset dalam penyelesaian milik SAI dan SCS .

Aset tetap pemilikan langsung, kecuali aset dalam penyelesaian, dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang diperoleh dari beberapa bank dan pihak ketiga (Catatan 30 dan 32).

Aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kerusakan gedung, kerusakan dan risiko lainnya kepada beberapa perusahaan asuransi antara lain: PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Wahana Tata, PT Asuransi Adira Dinamika dan PT Asuransi Allianz Utama Indonesia (pihak ketiga) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 1.357 dan USD 105.000.000 pada 30 April 2012, sebesar Rp 1.357 dan USD 105.000.000 pada 31 Desember 2011, sebesar Rp 123.122 dan USD 198.039.192 pada 30 April 2011, sebesar Rp 123.122 dan USD 198.039.192 pada 31 Desember 2010, pada 31 Desember 2009 sebesar Rp 63.499 dan USD 106.719.192 sedangkan pada 31 Desember 2008 sebesar Rp 72.302 dan USD 106.769.768. Manajemen berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada 30 April 2012, aset dalam penyelesaian merupakan bangunan dan prasarana yang sedang dibangun dalam rangka pengembangan usaha beberapa entitas anak yang diperkirakan akan selesai pada tahun 2012.

Berdasarkan penelaahan Manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap, sehingga Manajemen tidak melakukan penyisihan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 April 2012, 31 Desember 2011, 30 April 2011, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008.

19. Uang Muka Lain-lain

Pada tanggal 30 April 2012, 31 Desember 2011 dan 30 April 2011, akun ini terutama terdiri dari uang muka renovasi hotel Gran Melia Jakarta (SAI) dan uang muka pembelian tanah kawasan industri (SCS) masing-masing sebesar Rp 115.051, Rp 53.095 dan Rp 45.982.

20. Uang Jaminan

Akun ini terutama merupakan uang jaminan listrik yang dibayarkan kepada PLN dan gas yang dibayarkan ke PGN 30 April 2012, 31 Desember 2011, 30 April 2011, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 844, Rp 842, Rp 834, Rp 841, Rp 623 dan Rp 623.

21. Aset Lain-lain

Pada tanggal 30 April 2012, akun ini terutama merupakan deposito berjangka milik SAM (entitas anak) di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (pihak ketiga) sebesar Rp 5.500, yang dibatasi penggunaannya untuk menjaga saldo kas minimal sesuai dengan perjanjian kredit kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sampai dengan selesainya utang tersebut.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. Utang Bank dan Cerukan

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Bank OCBC NISP Tbk	--	--	14.275	18.994	27.581	38.205
PT Bank Mayora	--	--	193	549	220	172
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	--	--	--	--	3.500	3.479
PT Bank Bisnis Internasional	--	--	--	--	1.500	1.500
PT Bank CIMB Niaga Tbk						
<i>Revolving loan</i>	--	--	--	--	3.000	--
Pinjaman Tetap	--	--	--	--	3.000	3.000
Cerukan	--	--	--	--	1.828	611
Jumlah	--	--	14.468	19.543	40.630	46.967
Tingkat bunga per tahun	--	--	10% - 12%	10,5% -11,5%	8,4% - 16%	9,9% - 16%

Utang bank dan cerukan di atas memiliki tingkat bunga mengambang, sehingga Perusahaan dan Entitas Anak terpengaruh terhadap risiko suku bunga atas arus kas.

PT Bank OCBC NISP Tbk

Dalam bulan Mei 2009, NRC, entitas anak, memperoleh fasilitas *demand loan* dari PT Bank OCBC NISP Tbk dengan fasilitas maksimum sebesar Rp 50.000. Fasilitas ini dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah dan seluruh isinya di beberapa daerah dengan total luas tanah seluas 34.927 m², beberapa mesin dan kendaraan atas nama NRC, jaminan fidusia atas piutang dengan total nilai sebesar Rp 135.000, jaminan fidusia atas piutang proyek dengan total nilai sebesar Rp 62.500 dan deposito berjangka sebesar Rp 3.700 (Catatan 5 dan 7).

Pada tanggal 28 Desember 2011, NRC, entitas anak, telah melunasi seluruh pinjamannya pada PT Bank OCBC NISP Tbk.

PT Bank Mayora

Pada bulan Februari 2009, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit kendaraan bermotor dari Bank Mayora sehingga total pinjaman pokok menjadi Rp 344 per 31 Desember 2009 dan telah dilunasi pada bulan Maret 2011.

Pada bulan Maret 2010, TCP, entitas anak, memperoleh kredit kendaraan bermotor dari PT Bank Mayora dengan jumlah pinjaman pokok sebesar Rp 299 dan telah dilunasi pada bulan Desember 2011.

PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk

Pada tanggal 15 Juli 2009, PPI, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit *time loan revolving* sebesar Rp 3.500. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja dan dijamin dengan deposito berjangka milik keluarga salah satu direktur PPI.

Pada tanggal 30 September 2010, Perusahaan dan EPI, entitas anak, menjual seluruh kepemilikan saham PPI, entitas anak, sehingga laporan keuangan PPI tidak dikonsolidasikan lagi (Catatan 48).

PT Bank Bisnis Internasional

Pada tahun 2008, PPI, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit modal kerja dengan maksimum sebesar Rp 1.500. Pinjaman ini diperpanjang sampai dengan 11 Juni 2011 dan dijamin dengan penyerahan piutang usaha milik PPI.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Pada tanggal 30 Maret 2009, PPI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman *revolving* dari PT Bank CIMB Niaga Tbk yang akan jatuh tempo pada 30 Juni 2010. Pinjaman ini digunakan untuk modal kerja dan dijamin dengan deposito berjangka milik salah satu keluarga direktur PPI.

Pinjaman tetap dan cerukan bank yang diterima oleh PPI, entitas anak, dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 3.000 dan Rp 2.000 akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2011.

Seluruh fasilitas pinjaman tersebut di atas dijamin dengan jaminan yang sama dengan yang dipakai pada jaminan jangka panjang PPI, entitas anak (Catatan 30).

Pada tanggal 30 September 2010, Perusahaan dan EPI, entitas anak, menjual seluruh kepemilikan saham PPI, entitas anak, sehingga laporan keuangan PPI tidak dikonsolidasikan lagi (Catatan 48).

23. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga

Merupakan utang usaha kepada pemasok pihak ketiga dalam negeri sehubungan dengan kegiatan proyek.

a. Berdasarkan pemasok

	30-Apr-12	31-Dec-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Dec-10	31-Dec-09	1-Jan-09 / 31-Dec-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Pioneer Beton Industri	11.464	--	--	19.895	--	--
PT Bhirawa steel	10.936	--	--	--	--	--
PT Sekasa Mitra Utama	2.842	--	--	3.940	--	--
PT Sumber Nusantara Aditya Pratama	1.524	--	--	--	--	--
PT Sukses Abadi	31	1.127	14	16	8	--
PT Prambanan Kencana	15	20.564	--	--	--	--
Prima Agency	1	19.167	1	--	--	--
Duta Orchid	--	73.274	--	9	1	--
PT Jaya Readymix	--	--	7.941	--	3.910	1.221
CV Cipta Karsa Dewata	--	--	2.663	--	2.303	3.585
PT Maiko Baru	--	--	11.004	--	4.226	4.669
PT Kreasi Arsinda Suryajaya	--	--	--	1.337	--	--
PT Karya Intertek Kencana	--	500	5.900	6.952	6.439	14.246
PT Anugerah Cipta Selaras	--	--	4.304	--	5.430	3.396
PT Cipta Mortar Utama	--	--	2.052	--	1.444	2.329
PT Mitra Utama	--	--	--	--	3.792	4.523
PT Holcim Beton	--	--	4.021	--	--	2.813
PT Jaya Celcon Prima	--	--	--	--	2.559	1.961
PT Sumaputra Anindya	--	--	4.171	--	3.334	1.336
CV Satya Graha	--	--	1.449	--	1.331	2.642
PT Adhimix Precast Indonesia	--	--	5.837	--	4.541	3.685
Lain-lain	160.445	105.029	159.107	177.896	152.640	220.089
Jumlah	187.257	219.660	208.466	210.045	191.957	266.494

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

b. Berdasarkan umur

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Berdasarkan umur						
Belum Jatuh Tempo	127.260	113.480	130.071	134.341	61.698	79.482
Sudah Jatuh Tempo						
1 - 30 hari	26.518	50.834	41.221	24.717	30.703	73.292
31 - 60 hari	14.693	28.604	12.448	14.689	17.179	28.584
61 - 90 hari	5.395	7.473	5.351	8.794	7.976	19.641
91 - 120 hari	1.702	2.374	1.957	9.314	9.063	15.295
Lebih dari 120 hari	11.689	16.894	17.418	18.190	65.338	50.200
Jumlah	187.257	219.660	208.466	210.045	191.957	266.494

c. Berdasarkan mata uang

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Berdasarkan mata uang						
Rupiah	184.954	217.321	204.087	206.320	184.890	256.588
Dollar Amerika Serikat	1.833	1.844	3.907	3.109	6.258	9.707
Dollar Singapura	454	454	455	536	514	2
Euro	16	15	17	81	295	197
Dollar Australia	--	26	--	--	--	--
Jumlah	187.257	219.660	208.466	210.045	191.957	266.494

24. Utang Lain-lain**Pihak Berelasi**

Akun ini awalnya merupakan utang subordinasi SAI, entitas anak, sebesar USD 14.500.000 setara dengan Rp 133.255 dari QSL Hotels Pte. Ltd., Singapura, yang merupakan pemilik tunggal dari salah satu pemegang saham SAI (Resorts Asia Holding B.V.). Utang ini tidak dikenakan bunga dan jadwal pembayaran (Catatan 53.b).

Tahun 2010, manajemen SAI, entitas anak, merencanakan untuk melakukan pelunasan atas utang ini di tahun berikutnya, sehingga utang tersebut direklasifikasi menjadi utang lain-lain kepada pihak berelasi dalam liabilitas lancar. Sampai dengan tahun 2011, pelunasan ini masih dalam proses dan direncanakan dapat diselesaikan pada tahun 2012.

Pada tanggal 31 Desember 2009, utang lain-lain merupakan utang SAI, entitas anak, ke Melia Hotels International S.A. (d/h Sol Melia S.A.) atas biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Melia Hotels International S.A.

Pihak ketiga

Pada tanggal 30 April 2012 dan 2011 serta 31 Desember 2011 dan 2010, saldo utang lain-lain kepada pihak ketiga terutama merupakan utang yang timbul dari beban manajemen hotel, program kesetiaan pelanggan, uang titipan, *joint cost* atas pembangunan Ciputra World, beban pemasaran, *sinking fund*, dan pembelian perabot. Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 saldo utang lain-lain terutama merupakan utang yang timbul dari beban pemasaran, manajemen, program kesetiaan pelanggan dan pembelian perabot.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. Uang Muka dari Pelanggan

Akun ini terutama merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dalam rangka penjualan tanah kawasan industri Suryacipta, milik SCS, entitas anak.

26. Kelebihan Tagihan Prestasi

Kelebihan tagihan prestasi merupakan kelebihan penerimaan uang muka dari pengiriman tiang pancang ke pelanggan.

27. Perpajakan**a. Pajak Dibayar di Muka**

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan						
Pajak Penghasilan						
Pasal 21	--	--	--	--	--	27
Pasal 23	--	--	37	--	--	555
Pasal 28A	223	431	--	426	377	--
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	344	227	390	225	542	393
Pajak Lain-lain	--	--	--	--	--	--
Entitas Anak						
Pajak Penghasilan - Pasal 28A						
Tahun 2011	195	847	1.738	--	--	--
Tahun 2010	--	--	--	1.767	--	--
Tahun 2009	--	--	--	237	1.139	--
Tahun 2008	220	220	220	220	2.920	2.920
Tahun 2007	--	--	--	--	423	674
Tahun 2006	--	--	--	--	--	8
Pasal 25	2.199	--	--	--	--	--
Pasal 21/23	--	--	--	--	--	728
Pajak Final atas Sewa	4.980	3.049	1.548	1.625	1.648	1.143
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	2.270	3	3.752	1.831	22.665	13.244
Klaim atas Pengembalian Pajak	10.419	10.418	5.723	5.723	7.886	1.604
Jumlah	20.849	15.195	13.407	12.054	37.600	21.296

Pada tahun 2010, SAI, entitas anak, menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) pajak penghasilan badan tahun 2008 sebesar Rp 1.059 dan beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) sebesar Rp 32. Restitusi bersih sebesar Rp 1.027 telah diterima dalam bulan Agustus 2010. Selisih antara nilai restitusi bersih dengan pajak penghasilan badan dibayar dimuka sebesar Rp 606 dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

SCS, entitas anak, mencatat klaim atas pengembalian pajak sebesar Rp 10.418 pada tahun 2011 dan Rp 5.723 pada tahun 2010, yang merupakan pembayaran atas beberapa surat ketetapan pajak yang diterima SCS dan masih dalam proses keberatan dan banding, antara lain:

- Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak No. 00007/203/05/433/08 tanggal 14 Agustus 2008 dari Direktorat Jenderal Pajak (DJP) kepada SCS, entitas anak, ditetapkan bahwa utang atas pajak penghasilan pasal 23 untuk tahun pajak 2005 sebesar Rp 4.064. Pada tanggal 26 September 2008, SCS mengajukan keberatan kepada DJP, dimana SCS berkeyakinan bahwa utang atas pajak penghasilan pasal 23 untuk tahun pajak 2005 adalah sebesar Rp 29. Pada bulan Juni 2009, SCS melakukan pembayaran sebesar Rp 150.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- Pada bulan Agustus 2009, DJP, melalui Surat Keputusan No. KEP-1152/WPJ.22/BD.06/2009 tanggal 26 Agustus 2009 menolak keberatan tersebut dan menetapkan bahwa utang atas pajak penghasilan pasal 23 (termasuk bunga) untuk tahun pajak 2005 meningkat menjadi sebesar Rp 6.600. Pada bulan November 2009, SCS, entitas anak, melakukan pembayaran sebesar Rp 3.500. Dan pada tanggal 23 November 2009 SCS mengajukan banding ke Pengadilan Pajak, dimana SCS berkeyakinan bahwa utang atas pajak penghasilan pasal 23 untuk tahun pajak 2005 adalah sebesar Rp 29. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2011 hutang pajak atas SKP ini telah dilunasi seluruhnya. Sampai dengan diterbitkannya Laporan keuangan konsolidasian ini, belum terdapat keputusan dari Pengadilan Pajak atas banding tersebut.
- Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak No. 00117/207/05/ 431/08 tanggal 31 Juli 2008 dari DJP, kepada SCS, entitas anak, ditetapkan bahwa terdapat utang atas PPN periode tahun 2005 sebesar Rp 3.000. Pada tanggal 31 Juli 2008, DJP melakukan pemindahbukuan atas kurang bayar tersebut sebesar Rp 112 dengan nomor bukti PBK-00959/VHI/WPJ.22/ KP.0703/2008 atas lebih bayar pajak penghasilan pasal 28A tahun 2006.
- Pada tanggal 26 September 2008, SCS, entitas anak, mengajukan keberatan kepada DJP, dimana SCS berkeyakinan bahwa terdapat kelebihan bayar atas PPN tahun 2005 sebesar Rp 264. Pada bulan Juli 2009, DJP, melalui Surat Keputusan No. KEP-879/WPJ.22/BD.06/2009 tanggal 7 Juli 2009 menolak keberatan tersebut dan menetapkan bahwa utang atas PPN tahun 2005 adalah sebesar Rp 3.000 (Catatan 48).
- Sampai dengan bulan September 2009, SCS, entitas anak, telah melakukan pembayaran sebesar Rp 1.647. Pada tanggal 29 September 2009, SCS mengajukan banding ke Pengadilan Pajak, dimana SCS berkeyakinan bahwa terdapat kelebihan bayar atas PPN tahun 2005 sebesar Rp 264 dan sampai dengan 31 Desember 2011, hutang pajak atas SKP ini telah dilunasi seluruhnya. Sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan keuangan konsolidasian ini, belum terdapat keputusan dari Pengadilan Pajak atas banding tersebut.

b. Utang Pajak

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Perusahaan						
Pajak Penghasilan						
Pasal 21	153	170	146	151	182	140
Pasal 23	2	-	2	--	--	--
Pasal 26	--	104	--	--	--	--
Pasal 4 (2)	--	--	9	--	55	--
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih		--	--	--	294	--
Sub Jumlah	155	274	156	151	531	140
Entitas Anak						
Pajak Penghasilan						
Pasal 21	3.113	4.196	1.702	2.601	3.385	4.599
Pasal 23	1.196	1.669	1.484	1.046	1.047	2.823
Pasal 25	1.166	--	1.533	1.254	1.729	1.504
Pasal 26	263	362	356	620	380	351
Pasal 29	11	299	3.142	1.665	16.052	17
Pajak Penghasilan Final						
Sewa	563	1.195	4.849	1.865	123	26
Konstruksi	363	802	--	466	522	63
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	3.436	2.784	--	1.049	1.519	176
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	14.549	19.277	29.022	4.635	4.848	11.400
Pajak Pembangunan I	3.549	4.273	3.742	5.137	4.576	3.399
Pajak Penghasilan Badan dan Denda	1.224	1.557	3.566	2.763	2.763	3.295
Pajak Penjualan untuk Barang Mewah	--	--	--	1.809	1.214	1.997
Sub Jumlah	29.432	36.414	49.396	24.910	38.158	29.650
Jumlah	29.587	36.688	49.552	25.061	38.689	29.790

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pada tahun 2006, TCP, entitas anak, memperoleh Surat Tagihan Pajak (STP) dari Kepala Kantor Pelayanan Pajak Jakarta, sehubungan dengan tunggakan pokok pajak penghasilan badan tahun 2000 dan 1999 yang telah dilunasi bulan Maret 2006, dimana TCP dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar Rp 2.193 dan Rp 84. Seluruh jumlah tersebut telah dicatat sebagai bagian dari beban lain-lain serta utang pajak penghasilan badan dan denda. TCP telah mengajukan keberatan atas sanksi administrasi ini.

Pada tanggal 4 Mei 2007, berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pajak, keberatan TCP, entitas anak, atas sanksi administrasi tersebut telah ditolak dan untuk itu TCP mengajukan gugatan kepada Pengadilan Pajak, dimana pada tanggal 11 Desember 2007, permohonan gugatan TCP tersebut juga ditolak. Pada tanggal 25 Februari 2008, TCP kembali mengajukan permohonan Peninjauan Kembali (PK) ke Mahkamah Agung atas kedua STP ini.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 128/B/PK/PJK/2008 tanggal 12 Februari 2009 permohonan peninjauan kembali Sanksi Administrasi sebesar Rp 84 telah ditolak. Pada tahun 2011, utang pajak ini telah dilunasi seluruhnya.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 129/B/PK/PJK/2009 tanggal 30 Januari 2009 mengenai PK Putusan Pengadilan Pajak atas Sanksi Administrasi sebesar Rp 2.193 telah ditolak. Pada tahun 2011, utang pajak ini telah dilunasi sebesar Rp 1.055.

Pada tahun 2008, SCS, entitas anak, menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) untuk PPh pasal 21 dan Surat Tagihan Pajak atas PPN dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 1.344. Atas SKPKB tersebut SCS telah membayar masing-masing sebesar Rp 643 dan Rp 214 pada tahun 2009 dan 2008 dan sisanya dicatat sebagai utang pajak – pajak penghasilan badan dan denda sebesar Rp 487 pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010.

c. Beban Pajak Penghasilan

	30-Apr-12 (4 bulan) Rp	31-Dec-11 Rp	30-Apr-11 (Tidak Diaudit) (4 bulan) Rp	31-Dec-10 Rp	31-Dec-09 Rp
Perusahaan					
Pajak Tanguhan	(86)	(271)	(123)	(184)	(156)
Entitas Anak					
Pajak Kini - Pajak Penghasilan Final	38.805	98.113	38.721	43.229	32.766
Pajak Kini - Pajak Penghasilan Non Final	2.747	13.598	8.438	21.117	33.006
Pajak Tanguhan	(1.482)	(4.526)	(2.408)	(8.626)	(6.968)
Jumlah	39.984	106.914	44.628	55.536	58.648

Pajak Penghasilan Final

Merupakan pajak penghasilan final atas jasa dari entitas anak sebagai berikut :

	30-Apr-12 (4 bulan) Rp	31-Dec-11 Rp	30-Apr-11 (Tidak Diaudit) (4 bulan) Rp	31-Dec-10 Rp	31-Dec-09 Rp
PT Nusa Raya Cipta	19.547	46.942	14.173	27.922	25.454
PT Suryacipta Swadaya	15.792	41.651	21.741	7.180	1.214
PT TCP Internusa	2.153	6.228	1.963	5.564	5.181
PT Sitiagung Makmur	1.312	3.292	845	2.563	--
PT Pacific Prestress Indonesia	--	--	--	--	917
Jumlah	38.805	98.113	38.721	43.229	32.766

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pajak Penghasilan Non Final

Merupakan pajak penghasilan non final atas jasa dari entitas anak sebagai berikut :

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	(4 bulan)		(4 bulan)		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Suryalaya Anindita International	2.736	13.182	8.438	20.925	33.006
PT Surya Internusa Properti	11	--	--	--	--
PT Suryacipta Swadaya	--	403	--	--	--
PT Sitiagung Makmur	--	13	--	192	--
Jumlah	2.747	13.598	8.438	21.117	33.006

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	(4 bulan)		(4 bulan)		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan					
Laba (Rugi) Komprehensif Konsolidasian	262.226	385.089	172.516	195.859	112.831
Laba Sebelum Pajak Entitas Anak	(263.268)	(401.108)	(176.963)	(164.855)	(126.394)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Perusahaan	(1.042)	(16.019)	(4.447)	31.004	(13.563)
Perbedaan Temporer:					
Imbalan Pasca Kerja	436	1168,708244	389	746	621
Perbedaan Penyusutan Komersial dan Fiskal	93	86,276205	103	(11)	4
Jumlah	529	1.255	492	735	625
Perbedaan Tetap					
Bagian Rugi (Laba) Entitas Asosiasi	43	(1.302)	(210)	(1.185)	(1.160)
Bunga Deposito dan Jasa Giro	(1.076)	(895)	(56)	(931)	(262)
Sumbangan	1	184	75	219	531
Beban (Penghasilan) Lain-lain	(2.830)	5.416	1.002	(3.572)	2.813
Jumlah	(3.862)	3.403	811	(5.469)	1.922
Penghasilan kena pajak (Rugi Fiskal)	(4.374)	(11.361)	(3.144)	26.270	(11.016)
Kompensasi Rugi Fiskal Tahun Sebelumnya	(14.561)	(12.262)	(12.262)	(40.311)	(30.749)
Koreksi Rugi Fiskal Sehubungan Diterbitkannya SKP	--	9.062	9.062	1.779	--
Rugi fiskal yang tidak dapat dikompensasikan	--	--	--	--	1.455
Rugi Fiskal Perusahaan	(18.935)	(14.561)	(6.344)	(12.262)	(40.310)

Perhitungan beban dan utang pajak kini (pajak lebih bayar) non final adalah sebagai berikut:

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	(4 bulan)		(4 bulan)		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Beban Pajak Kini - Perusahaan	--	--	--	--	--
Beban Pajak Kini - Entitas Anak	2.747	13.598	8.438	21.117	33.006
Jumlah	2.747	13.598	8.438	21.117	33.006
Dikurangi Pembayaran Pajak di Muka					
Pajak Penghasilan					
Pasal 22	--	--	--	--	54
Pasal 23	--	1.614	--	2.193	1.462
Pasal 25	2.736	12.963	5.296	19.452	16.954
Jumlah	2.736	14.577	5.296	21.645	18.470
Kelebihan Pajak Badan	11	(979)	3.142	(528)	14.536

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit) (4 bulan)	31-Des-10	31-Des-09
	(4 bulan) Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Rincian jumlah tersebut adalah sebagai berikut:					
Hutang Pajak Kini:					
Entitas Anak					
PT Suryalaya Anindita International	--	218	3.142	1.473	16.052
PT Surya Internusa Properti	11	--	--	--	--
PT Suryacipta Swadaya	--	67	--	--	--
PT Sitiagung Makmur	--	13	--	192	--
Jumlah	11	298	3.142	1.665	16.052
Pajak Lebih Bayar					
Perusahaan	--	429	--	426	377
Entitas Anak					
PT Enercon Paradhya International	--	848	--	846	845
PT Suryacipta Swadaya	--	--	--	921	237
PT Pacific Prestress International	--	--	--	--	57
Jumlah	--	1.277	--	2.193	1.516
Jumlah	11	(979)	3.142	(528)	14.536

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

d. Pajak Tangguhan

Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	31-Des-08 Rp	Dibebankan (Dikreditkan) ke Laporan Laba Rugi Komprehensif Rp	31-Des-09 Rp	Dibebankan (Dikreditkan) ke Laporan Laba Rugi Komprehensif Rp	Divestasi Entitas Anak Rp	31-Des-10 Rp	Dibebankan (Dikreditkan) ke Laporan Laba Rugi Komprehensif (Periode 4 Bulan) Rp	30-Apr-11 Rp
Aset Pajak Tangguhan -								
Perusahaan:								
Penyusutan Aset Tetap	56	1	57	(3)	--	54	26	80
Imbalan Pasca Kerja	494	174	649	186	--	835	97	932
Jumlah	550	175	706	183	--	889	123	1.012
Aset Pajak Tangguhan -								
Entitas Anak								
PT Pacific Prestress Indonesia	2.176	3.164	5.340	1.181	(6.521)	--	--	--
PT Sitiagung Makmur	1.995	3.695	5.690	2.592	--	8.282	1.686	9.968
PT Suryacipta Swadaya	--	--	--	--	--	--	--	--
PT Surya Internusa Hotel	--	--	--	118	--	118	252	370
Jumlah	4.171	6.859	11.030	3.891	(6.521)	8.400	1.938	10.338
Jumlah Aset Pajak Tangguhan	4.721		11.736			9.289		11.350
Liabilitas Pajak Tangguhan:								
PT Technocrete International	(2)	(1)	(1)	1	--	--	--	--
PT Suryalaya Anindita International	(41.009)	634	(40.376)	4.734	--	(35.642)	471	(35.171)
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan	(41.011)		(40.377)			(35.642)		(35.171)

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31-Des-10 Rp	Dibebankan (Dikreditkan) ke Laporan Laba Rugi Komprehensif Rp	31-Des-11 Rp	Dibebankan (Dikreditkan) ke Laporan Laba Rugi Komprehensif (Periode 4 Bulan) Rp	30-Apr-12 Rp
Aset Pajak Tangguhan -					
Perusahaan:					
Penyusutan Aset Tetap	54	(21)	33	(23)	10
Imbalan Pasca Kerja	835	293	1.128	108	1.236
Jumlah	889	272	1.161	85	1.246
Aset Pajak Tangguhan -					
Entitas Anak					
PT Sitiagung Makmur	8.282	2.842	11.124	472	11.596
PT Suryacipta Swadaya	--	109	109	(109)	--
PT Surya Internusa Hotel	118	460	578	282	860
Jumlah	8.400	3.411	11.811	645	12.456
Jumlah Aset Pajak Tangguhan	9.289		12.971		13.702
Liabilitas Pajak Tangguhan:					
PT Suryalaya Anindita					
International	(35.642)	1.114	(34.528)	837	(33.691)
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan	(35.642)		(34.528)		(33.691)

Rincian antara beban (manfaat) pajak dan laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	30-Apr-12 (4 bulan) Rp	31-Des-11 Rp	30-Apr-11 (Tidak Diaudit) (4 bulan) Rp	31-Des-10 Rp	31-Des-09 Rp
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan					
Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	262.226	385.089	172.516	195.859	112.831
Dikurangi Laba Sebelum Beban Pajak					
Entitas Anak	(263.268)	(401.108)	(176.963)	(164.855)	(126.394)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Perusahaan	(1.042)	(16.019)	(4.447)	31.004	(13.563)
Penghasilan (Beban) Pajak Sesuai dengan Tarif					
Pajak Efektif	(261)	(4.005)	(1.112)	7.751	(3.798)
Pengaruh Pajak atas Beban (Penghasilan)					
yang Tidak Dapat Diperhitungkan					
Menurut Fiskal:					
Bagian Rugi (Laba) Entitas Asosiasi	11	(326)	(53)	(296)	(325)
Bunga Deposito dan Jasa Giro	(269)	(224)	(14)	(233)	(73)
Sumbangan	-	46	19	55	149
Beban (Penghasilan) lain-lain	(708)	1.354	251	(893)	788
Jumlah	(966)	851	203	(1.368)	538
Rugi Fiskal yang Tidak Dimanfaatkan					
(dimanfaatkan)	1.227	2883	786	(6.567)	3.123
Manfaat Pajak Perusahaan	(86)	(271)	(123)	(184)	(137)
Penyesuaian Karena Perubahan Tarif Pajak	--	--	--	--	(19)
Beban Pajak Entitas Anak	40.070	107.185	44.751	55.720	58.804
Jumlah	39.984	106.914	44.628	55.536	58.648

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. Biaya yang Masih Harus Dibayar

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Komisi Penjualan	10.296	2.330	3.767	--	--	--
Sewa	3.665	5.247	3.079	5.892	--	--
Telepon, Listrik dan Air	3.318	3.660	3.581	3.488	3.370	4.242
Bunga Pinjaman	2.854	2.857	2.381	3.264	8.116	5.877
Gaji, Upah dan Kesejahteraan Karyawan	1.932	1.334	1.098	3.793	1.126	24
Biaya Perijinan	1.705	1.796	2.656	5.160	969	669
Biaya Iklan dan Promosi	1.659	680	1.485	653	2.511	0
Biaya Kantor	1.168	892	397	631	1.854	620
Jasa Tenaga Ahli	383	1.404	315	--	585	--
Beban Proyek	--	--	--	--	3.007	2.124
Lain-lain	9.362	4.991	18.011	3.030	4.564	2.915
Jumlah	36.341	25.191	36.770	25.911	26.102	16.471

29. Taksiran Liabilitas Pengembangan Tanah dan Lingkungan

Akun ini merupakan estimasi beban fasilitas lingkungan atas pengembangan tanah real estat pada persediaan (Catatan 52.a).

30. Utang Bank Jangka Panjang

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Rupiah						
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	288.002	302.039	329.307	348.050	111.973	--
PT Bank Central Asia Tbk	161.445	164.078	--	--	--	--
PT Bank CIMB Niaga Tbk						
Kredit Investasi	--	--	--	--	147.247	--
Pinjaman Transaksi Khusus IV	--	--	--	--	6.400	8.800
PT OCBK NISP Tbk	--	--	--	--	1.414	4.886
Pinjaman Sindikasi						
PT Bank Ganesha dan PT Bank Akita	--	--	--	--	--	20.000
Dollar Amerika Serikat						
PT Bank Mega Tbk						
(30 April 2011: USD 16.683.983;						
31 Desember 2010: USD 18.055.750,						
31 Desember 2009 dan 2008:						
USD 22.436.000)	--	--	143.048	162.340	210.898	245.674
PT Bank Panin Tbk						
(31 Desember 2008: USD 8.250.000)	--	--	--	--	--	90.338
Jumlah	449.447	466.117	472.355	510.390	477.932	369.698
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(51.945)	(48.003)	(94.855)	(98.562)	(70.229)	(50.510)
Hutang Bank Jangka Panjang - Bersih	397.502	418.114	377.500	411.828	407.703	319.188
Tingkat bunga per tahun						
Rupiah	10,5%	10,5% - 11,32%	11,5% - 14,5%	11,5% - 14,5%	11,5% - 16%	11,5% - 16%
Dollar Amerika Serikat	--	--	8,5%	8,5% - 9%	8,55% - 10,83%	8,55% - 10,83%

Utang bank diatas memiliki tingkat bunga mengambang, sehingga entitas anak terpengaruh terhadap risiko suku bunga atas arus kas.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

	30-Apr-12	31-Dec-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Dec-10	31-Dec-09	1-Jan-09 / 31-Dec-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Dalam satu tahun	51.945	48.003	94.856	98.562	70.229	50.510
Dalam tahun ke-2	69.695	64.353	131.014	118.245	91.856	84.627
Dalam tahun ke-3	85.245	84.903	57.110	81.734	113.377	104.268
Dalam tahun ke-4	81.899	87.357	66.710	66.724	71.899	94.415
Dalam tahun ke-5	70.495	76.333	58.135	63.903	53.100	35.878
Dalam tahun ke-6	44.770	55.984	43.130	48.838	53.224	--
Dalam tahun ke-7	26.665	27.622	21.400	32.384	24.247	--
Dalam tahun ke-8	18.733	21.562	--	--	--	--
Jumlah	449.447	466.117	472.355	510.390	477.932	369.698

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Saldo utang kepada PT Bank Mandiri (Persero) merupakan utang entitas anak, sebagai berikut:

	30-Apr-12	31-Dec-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Dec-10	31-Dec-09	1-Jan-09 / 31-Dec-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
SAM	218.178	227.515	247.382	255.318	--	--
TCP	69.824	74.524	81.924	85.624	96.724	--
SCS	--	--	--	7.108	15.249	--
Jumlah	288.002	302.039	329.307	348.050	111.973	--

SAM

Pada bulan Juni 2010, SAM, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai berikut:

Jumlah Maksimum	Tujuan	Cicilan bulanan
Rp 158.000	Pembiayaan kembali pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk.	Berkisar antara Rp 500 sampai dengan Rp 3.000 mulai September 2010 sampai Desember 2016.
Rp 41.000	Pengembalian utang pemegang saham atas nama Perusahaan.	Berkisar antara Rp 250 sampai dengan Rp 1.450 mulai Januari 2011 sampai Desember 2017.
Rp 61.000	Pembiayaan pembangunan Vila "Banyan Tree Ungasan Resort".	Berkisar antara Rp 500 sampai dengan Rp 1.500 mulai Januari 2011 sampai Desember 2017.

Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga *floating* per tahun dan dijamin dengan jaminan fidusia atas piutang usaha SAM, entitas anak, dan USR (entitas anak SAM) dengan nilai maksimum Rp 260.000 dan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebesar Rp 390.000 dan jaminan perusahaan dari TCP, entitas anak, dan USR (entitas anak SAM).

TCP

Pada tahun 2009, TCP, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berupa fasilitas kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 68.400 dan Rp 30.000 yang masing-masing digunakan untuk pembiayaan kembali pinjaman dari PT Bank Panin Tbk dan untuk pengembangan usaha. Pinjaman tersebut dikenakan bunga *floating* per tahun dan dicicil secara bulanan yang berkisar antara Rp 500 sampai dengan Rp 1.925 mulai Desember 2009 sampai dengan bulan November 2015.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Fasilitas tersebut dijamin dengan Hak Guna Bangunan atas tanah dan gedung "Graha Surya Internusa" serta gedung "Plaza Glodok".

SCS

Pada bulan Juni 2009, SCS, entitas anak, mendapat fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp 5.500 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Pinjaman ini dicicil per bulan mulai bulan Januari 2010 sampai dengan Desember 2011.

Pada bulan Juni 2009, SCS, entitas anak, juga mendapat fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp 13.333 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Pinjaman ini dikenakan bunga *floating* berkisar antara 13,5%-14,5% dan dicicil tiap 3 (tiga) bulanan mulai bulan Juni 2009 sampai dengan Desember 2011.

Kedua fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan tanah milik SCS, entitas anak, seluas 417.410 m² (Catatan 18) dan piutang dagang sebesar Rp 14.000 (Catatan 7). Utang ini sudah dilunasi seluruhnya pada 5 Januari 2011.

PT Bank Central Asia Tbk

Pada tanggal 8 September 2011, PT Suryalaya Anindita International (SAI), entitas anak, menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") dimana BCA setuju untuk memberikan fasilitas kredit dalam mata uang Rupiah tidak melebihi ekuivalen USD 32.000.000 dan Rp 117.000 untuk mengambil alih (*refinancing*) utang SAI dari bank dan kreditur-kreditur tertentu serta untuk pembiayaan renovasi hotel.

Fasilitas pinjaman di atas harus dibayar dalam cicilan 3 (tiga) bulanan sampai dengan Desember 2019 atau selama 8 (delapan) tahun dengan jaminan tanah dan bangunan Hotel Gran Melia Jakarta (Catatan 18) dan saham SAI yang dimiliki oleh Perusahaan, TCP, entitas anak, EPI, entitas anak, dan PT Lumbung Sumber Rejeki (pemegang saham SAI).

Pada tanggal 22 Desember 2011, SAI, entitas anak, melakukan penarikan pertama fasilitas kredit dari BCA sebesar Rp 166.140 (ekuivalen dari USD 18.000.000) dan pada tanggal yang sama SAI melunasi seluruh pinjaman ke PT Bank Mega Tbk.

Atas utang ke BCA diatas, SAI, entitas anak, wajib membayar bunga sebesar suku bunga dasar kredit yang berlaku di BCA ditambah 1,5% (satu koma lima persen) per tahun. Utang bank ini memiliki tingkat bunga mengambang, sehingga SAI terpengaruh terhadap risiko tingkat bunga atas arus kas (*cash flow interest rate risk*).

Berdasarkan perjanjian kredit dengan BCA diatas, SAI, entitas anak, wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BCA sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain: perubahan struktur permodalan serta susunan pemegang saham; memperoleh pinjaman baru; mengagunkan harta kekayaan SAI kepada pihak lain; melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan atau pembubaran. SAI juga diwajibkan untuk menjaga, mempertahankan dan memelihara EBITDA to Bank Interest Ratio sebesar minimal 2,5%.

PT Bank Mega Tbk

Pada tanggal 20 Maret 2007, PT Suryalaya Anindita International (SAI), entitas anak, mengadakan perjanjian pinjaman dengan PT Bank Mega Tbk senilai USD 29.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga *floating* sebesar 8,5% per tahun dan dicicil tiap 3 (tiga) bulan berkisar antara USD 250.000 sampai dengan USD 3.276.500 sampai Maret 2013. Utang ini dijamin dengan tanah dan bangunan Hotel Melia Jakarta (Catatan 18).

Berdasarkan perjanjian kredit, SAI, entitas anak, wajib memperoleh persetujuan tertulis dari bank sebelum melakukan kegiatan-kegiatan, antara lain: penarikan modal; perubahan anggaran dasar, struktur modal dan

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

susunan pemegang saham; perubahan usaha; menggadaikan dan mengalihkan saham SAI; menjual dan menyewakan aset SAI, entitas anak.

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, saldo utang kepada PT Bank Mega Tbk berjumlah masing-masing sebesar USD 18.055.750 dan USD 22.436.000. SAI, entitas anak, telah melunasi cicilan pokok pinjaman sebesar USD 4.380.250 pada tahun 2010. Sedangkan pada tahun 2011, SAI telah melunasi cicilan pokok pinjaman sebesar USD 4.569.750 serta seluruh sisa utang kepada PT Bank Mega Tbk sebesar USD 13.486.000, dimana pembayaran atas seluruh sisa utang kepada PT Bank Mega Tbk diperoleh dari fasilitas kredit PT Bank Central Asia Tbk.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

SAM

Pada tahun 2009, SAM, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk berupa kredit investasi dengan jumlah maksimum Rp 160.000 yang digunakan untuk pembiayaan kembali atau penyelesaian pembangunan Banyan Tree Ungasan Resort. Pinjaman tersebut dikenakan bunga 16% per tahun dan dikembalikan dengan cicilan bulanan berkisar antara Rp 500 sampai dengan Rp 4.000 mulai 1 Januari 2010 sampai dengan 31 Desember 2016.

Pinjaman tersebut dijamin dengan:

1. Hak Tanggungan Peringkat 1 (Pertama) atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atas Banyan Tree Ungasan Resort, dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 240.000
2. Fidusia atas tagihan milik SAM, entitas anak, sejumlah Rp 160.000
3. Fidusia atas tagihan milik USR (entitas anak SAM) sejumlah Rp 160.000
4. Jaminan perusahaan dari NRC, entitas anak, dan USR (entitas anak SAM) masing-masing sebesar Rp 160.000
5. Surat kuasa pencairan atas rekening SAM, entitas anak, dan USR (entitas anak SAM) di Bank
6. Gadai atas saham SAM, entitas anak, senilai plafon fasilitas kredit.

Pinjaman ini telah dilunasi di bulan Agustus 2010.

PPI

Pada tahun 2007, PPI, entitas anak, mendapat pinjaman transaksi khusus IV dengan jumlah maksimum Rp 10.000. Pinjaman ini akan dibayar dengan 50 (lima puluh) kali angsuran bulanan sampai dengan 30 Juli 2012. Fasilitas pinjaman ini dan fasilitas kredit lainnya (Catatan 22) dijamin dengan:

1. tanah dan bangunan di kawasan industri Suryacipta, Karawang, atas nama PPI, entitas anak;
2. fidusia tagihan atas proyek yang dibiayai dengan fasilitas kredit ini;
3. fidusia atas seluruh piutang dagang; dan
4. fidusia atas mesin-mesin produksi.

Perjanjian tersebut juga mencakup persyaratan tertentu yang membatasi hak PPI, entitas anak, untuk melakukan beberapa hal tanpa persetujuan Bank, antara lain: memberikan/menerima pinjaman dari pihak lain kecuali dalam rangka usaha sehari-hari, mengadakan perubahan sifat dari usaha, mengubah anggaran dasar, susunan pengurus, susunan pemegang saham dan nilai saham, mengumumkan dan membagikan dividen saham, melakukan merger/akuisisi, melakukan perjanjian lainnya dengan pihak ketiga yang memberikan akibat material terhadap kreditur dan membayar segala kewajiban pemegang sahamnya.

Pada tanggal 30 September 2010, Perusahaan dan EPI, entitas anak, melakukan divestasi dengan menjual seluruh kepemilikan saham PPI, sehingga laporan keuangan PPI tidak dikonsolidasikan lagi.

PT Bank OCBC NISP Tbk

Pada tahun 2007, PT Nusa Raya Cipta (NRC), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dengan jangka waktu pinjaman sampai dengan 27 Juli 2010.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan yang sama dengan *demand loan* (Catatan 18) dan telah dilunasi di bulan Juli 2010.

PT Bank Panin**TCP**

PT TCP Internusa (TCP), entitas anak, memperoleh pinjaman dari Bank Panin berupa fasilitas kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar USD 20.000.000. Pinjaman tersebut dikembalikan dengan cicilan pokok triwulan sebesar USD 375.000-USD 675.000 mulai 9 Juni 1999 sampai dengan 9 Juni 2009. Fasilitas tersebut dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas tanah seluas 4.330 m² dan gedung perkantoran yang dikenal dengan nama gedung "Graha Surya Internusa" milik TCP (Catatan 17 dan 18).

Pada tanggal 4 Januari 2006, TCP, entitas anak, memperoleh persetujuan perpanjangan kredit mulai 4 Januari 2006 sampai dengan 1 Desember 2011, dengan cicilan pokok semesteran sebesar USD 500.000-USD 1.500.000, dengan tingkat suku bunga SIBOR (Singapore Interbank Offered Rate) enam bulanan ditambah 5,4375%.

Perjanjian ini juga mencakup persyaratan tertentu yang membatasi hak TCP, entitas anak, untuk melakukan beberapa transaksi tanpa persetujuan dari Bank selama menerima fasilitas kredit.

Sindikasi – PT Bank Ganesha dan PT Bank Akita**SCS**

Pada tahun 2007, SCS, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit sindikasi sebesar Rp 30.000 dari PT Bank Ganesha dan PT Bank Akita. Pinjaman ini memiliki tingkat bunga 13,5% per tahun dan berjangka waktu 2 (dua) tahun. Pinjaman ini dibayarkan secara cicilan bulanan dengan pembayaran pokok pinjaman dimulai pada bulan ke-7 sampai dengan ke-24. Pinjaman ini dijamin dengan tanah SCS dengan SHGB No. 114, seluas 417.410 m² yang terletak di Kawasan Industri Suryacipta Desa Kutaneegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang (Catatan 16).

31. Wesel bayar

Merupakan wesel bayar yang diterbitkan oleh entitas anak sebagai berikut:

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<u>Jangka pendek</u>						
(USD 859.950 tahun 2010 dan USD 819.000 tahun 2009)	--	--	--	7.732	7.699	--
<u>Jangka panjang</u>						
(2010:USD 2.360.000 dan 2009 : USD 2.000.000 2008: USD 9.730.000)	--	--	--	21.219	18.800	106.544
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	--	--	--	--	(18.800)	(84.644)
Jumlah Jangka Panjang	--	--	--	21.219	--	21.900
Jumlah	--	--	--	28.951	26.499	21.900
Tingkat bunga per tahun Dollar Amerika Serikat	--	--	--	5% - 6%	5% - 6%	5% - 12%

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Jadwal pembayaran kembali wesel bayar adalah sebagai berikut:

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Dalam satu tahun	--	--	--	7.732	26.499	84.644
Dalam tahun ke-3	--	--	--	21.219	--	21.900
	--	--	--	28.951	26.499	106.544

PT Suryacipta Swadaya (SCS)

Pada bulan Desember 2009, SCS, entitas anak, memperpanjang wesel bayar (*fixed rate notes*) dengan jumlah nilai nominal USD 780.000 yang telah jatuh tempo 15 Desember 2009 dengan menerbitkan 10 (sepuluh) lembar wesel bayar dengan jumlah nilai nominal USD 819.000 yang jatuh tempo 15 Desember 2010. Pada bulan Desember 2010, wesel bayar dengan jumlah nilai nominal USD 819.000 yang jatuh tempo 15 Desember 2010 diperpanjang dengan menerbitkan 10 (sepuluh) lembar wesel bayar baru dengan jumlah nilai nominal USD 859.950 yang jatuh tempo 15 Desember 2011. Wesel bayar tersebut dikenakan bunga sebesar 5% per tahun.

Pada tanggal 13 September 2007, SCS, entitas anak, menerbitkan 20 (dua puluh) lembar wesel bayar (*fixed rate notes*) dengan jumlah nilai nominal USD 2.000.000 yang jatuh tempo pada bulan September 2010. Pada tanggal 13 September 2010, wesel bayar tersebut diperpanjang dengan menerbitkan 20 (dua puluh) lembar wesel bayar baru dengan jumlah nilai nominal USD 2.360.000 yang jatuh tempo dalam tahun 2013. Wesel bayar tersebut dikenakan bunga sebesar 6% per tahun.

Sehubungan dengan penerbitan wesel bayar ini, SCS, entitas anak, diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan bahwa SCS tidak diperkenankan melakukan beberapa hal yang diatur dalam perjanjian, dimana salah satunya adalah bahwa SCS tidak diperkenankan untuk menerbitkan saham, mengumumkan dan membagikan dividen, tanpa persetujuan pemegang wesel.

Utang wesel bayar tersebut memiliki tingkat bunga tetap sehingga entitas anak terpengaruh terhadap risiko suku bunga atas nilai wajar. Pada tanggal 18 April 2011, SCS telah melunasi seluruh wesel bayar ini.

32. Utang Pihak Ketiga

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Albatross Opportunity Fund (30 April 2012, 31 Desember 2011, 30 April 2011, 31 Desember 2010 dan 2009 : USD 2.480.000)	22.791	22.489	21.264	22.298	23.312	--
Classic Statue Investments Ltd (30 April 2012 dan 31 Desember 2011 : USD 389.733, 30 April 2011: USD 779.466, 31 Desember 2010: USD 899.734, 31 Desember 2009 dan 2008: USD 810.000)	3.582	3.534	6.683	8.089	7.614	8.869
Silverhawk Investments Group Ltd (30 April 2012 dan 31 Desember 2011 : USD 905.775, 30 April 2011: USD 1.026.082, 31 Desember 2010: USD 905.775 serta 31 Desember 2009 dan 2008: USD 816.042)	8.324	8.214	8.797	8.144	7.671	8.936
Meridian Asset Limited Segregated Portfolio (MALSP) (31 Desember 2010, 2009 dan 2008 : USD 3.063.798,68)	--	--	--	27.547	28.800	33.548
Lain-lain	330	469	884	273	82	196
Jumlah	35.027	34.706	37.628	66.351	67.478	51.549
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(34.995)	(29.931)	(28.505)	(55.512)	(49.638)	(23.020)
Bersih	32	4.775	9.123	10.839	17.841	28.529

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Albatross Opportunity Fund

Pada tanggal 6 Agustus 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman modal kerja dengan jumlah maksimum USD 3.000.000 yang dikenakan bunga sebesar 5% per tahun.

Pada tanggal 2 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh persetujuan dari Albatross Opportunity Fund bahwa jatuh tempo pinjaman diperpanjang sampai dengan tanggal 5 Agustus 2012 dengan bunga yang dikenakan untuk periode perpanjangan sebesar 2,5% per tahun. Dan bunga yang terutang untuk periode sampai dengan tanggal 30 April 2012, 31 Desember 2011 dan 30 April 2011 adalah sebesar USD 158.445, USD 137.606 dan USD 102.094. Utang tersebut diatas memiliki tingkat bunga tetap, sehingga Perusahaan terpengaruh terhadap risiko nilai wajar.

Silverhawk Investments Group Ltd dan Classic Statue Investments Ltd

Pada tahun 2007, SAM, entitas anak, memperoleh pinjaman dari Silverhawk Investments Group Ltd. dan Classic Statue Investments Ltd., masing-masing sebesar USD 516.042 dan USD 510.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sesuai dengan persetujuan kedua belah pihak yang akan ditentukan setiap akhir tahun. Kedua pinjaman ini dijamin dengan persediaan vila berupa 2 (dua) unit vila No. B-110 dan A-122 di Banyan Tree Ungasan Resort (Catatan 16). Pinjaman akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2012.

Utang tersebut di atas memiliki tingkat bunga mengambang, sehingga entitas anak terpengaruh terhadap risiko suku bunga atas arus kas.

Pada bulan Juli 2011 pinjaman SAM, entitas anak, kepada Classic Statue Investments telah dilunasi seluruhnya sebesar USD 510.000.

Pada tahun 2006, TCP, entitas anak, memperoleh pinjaman dari Silverhawk Investments Group Ltd. dan Classic Statue Investments Ltd. masing-masing sebesar USD 300.000.

Pada tanggal 1 Desember 2010, TCP, entitas anak, memperoleh tambahan pinjaman dari Silverhawk Investments Group Ltd. dan Classic Statue Investments Ltd. masing-masing sebesar USD 89.733, sehingga total pinjaman masing-masing menjadi USD 389.733 tanpa bunga dan jatuh tempo pada tanggal 30 November 2012. Utang ini masing-masing memiliki opsi untuk ditukarkan dengan kepemilikan saham SAM, entitas anak, milik TCP sebanyak 3.305.785 saham pada saat jatuh tempo.

Meridian Assets Limited Segregated Portofolio (MALSP)

Utang kepada MALSP merupakan utang SCS, entitas anak, yang berasal dari transaksi restrukturisasi utang pada tahun 2005, dengan tingkat bunga sebesar 2% - 4% per tahun. Pinjaman ini dicicil setiap 6 (enam) bulan antara USD 171.900,71 sampai dengan USD 350.000 sampai Mei 2012.

Utang tersebut diatas memiliki tingkat bunga tetap yang secara periodik meningkat, sehingga entitas anak terpengaruh terhadap risiko nilai wajar.

Pada tahun 2010 dan 2009, SCS, entitas anak, tidak melakukan pembayaran cicilan. Pada tanggal 18 April 2011 utang ini sudah dilunasi seluruhnya.

Lain-lain

Utang kepada Pihak Ketiga - Lain-lain merupakan utang kepada perusahaan pembiayaan untuk mendanai program kepemilikan kendaraan karyawan (*car ownership program*) kepada PT BCA Finance, PT Toyota Astra Financial, PT Bank of Tokyo dan PT Kencana Internusa Artha Finance. Seluruh perusahaan pembiayaan tersebut merupakan pihak ketiga.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. Uang Muka Proyek

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan pada saat dimulainya pelaksanaan proyek, yang akan dikurangi dari tagihan bruto kepada pemberi kerja.

Rincian uang muka berdasarkan lokasi operasi adalah sebagai berikut:

	30-Apr-12	31-Dec-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Dec-10	31-Dec-09	1-Jan-09 / 31-Dec-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Jakarta	213.027	160.061	119.999	79.441	50.389	45.373
Denpasar	75.228	68.008	23.258	16.854	16.675	21.852
Surabaya	54.881	15.857	17.335	14.727	7.626	5.491
Medan	39.726	5.648	19.987	11.459	2.991	5.435
Semarang	27.216	4.926	7.482	7.824	1.944	3.561
Jumlah	410.078	254.500	188.061	130.305	79.625	81.712

34. Jaminan dari Pelanggan

Akun ini merupakan jaminan yang diterima dari pelanggan atas sewa, *service charge*, telepon dan listrik yang akan dikembalikan pada akhir masa sewa serta jaminan sehubungan dengan penjualan tanah kawasan industri.

35. Uang Muka Setoran Modal

Akun ini merupakan uang muka penyertaan modal pada PT SAM (entitas anak) milik Wisejade International Ltd. ("Wisejade") yang berasal dari Perjanjian Kesepakatan ("Deed of Settlement") tanggal 8 Mei 2009 antara SAM dan Wisejade dimana Wisejade setuju bahwa pelunasan utang wesel bayar SAM kepada Wisejade dilakukan dengan pengeluaran saham baru SAM senilai USD 6.111.415 atau ekuivalen Rp 63.650. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2009, perjanjian ini belum dapat direalisasi karena PT USR (entitas anak) belum memperoleh ijin tetap untuk kegiatan usaha hotel, sehingga jumlah tersebut disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai Uang Muka Penyertaan Modal.

Pada tanggal 8 Oktober 2010, Wisejade dan SAM setuju untuk mengkonversi kembali uang muka penyertaan modal tersebut di atas menjadi utang wesel bayar SAM kepada Wisejade sebesar Rp 63.650 sehubungan dengan belum direalisasinya pengeluaran saham baru SAM. Utang wesel bayar tersebut dikenakan bunga sebesar 10% per tahun, jatuh tempo tanggal 7 Oktober 2011. Apabila wesel bayar tersebut dilunasi seluruhnya sebelum tanggal 31 Desember 2010, wesel bayar tersebut tidak dikenakan bunga.

Pada tanggal 29 Oktober 2010, Perusahaan membeli wesel bayar SAM senilai RP 63.650 tersebut dari Wisejade dan SAM telah melunasi wesel bayar tersebut kepada Perusahaan.

36. Modal Saham

Pada tanggal 30 April 2012 dan 31 Desember 2011 sebanyak 4.705.249.440 saham dan pada tanggal 30 April 2011 serta 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 sebanyak 1.176.312.360 saham. Seluruh saham Perusahaan pada tanggal-tanggal tersebut telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Komposisi pemegang saham sesuai dengan registrasi Biro Administrasi Efek dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia adalah sebagai berikut:

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pemegang Saham	30-Apr-12		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor
	(dengan nilai nominal Rp 125 (dalam satuan penuh) per saham)	(%)	Rp
PT Union Sampoerna	562.478.000	11,95	70.310
PT Arman Investments Utama	392.847.976	8,35	49.106
HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore	268.989.500	5,72	33.624
Shino Charter Finance Limited	201.294.000	4,28	25.162
PT Persada Capital Investama	196.188.000	4,17	24.524
Ir. Benyamin Arman Suriadjaya	147.039.360	3,13	18.380
BBH Boston s/a Bank Morgan Stanley AG Zurich	105.440.512	2,24	13.180
Hamadi Widjaja	6.275.000	0,13	784
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	2.824.697.092	60,03	353.087
Jumlah	4.705.249.440	100,00	588.156

Pemegang Saham	31-Des-11		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor
	(dengan nilai nominal Rp 125 (dalam satuan penuh) per saham)	(%)	Rp
PT Union Sampoerna	570.478.000	12,12	71.310
PT Arman Investments Utama	392.847.976	8,35	49.106
PT Persada Capital Investama	361.188.000	7,68	45.149
HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore	264.735.500	5,63	33.092
BBH Boston s/a Bank Morgan Stanley AG Zurich	205.456.512	4,37	25.682
Ir. Benyamin Arman Suriadjaya	152.039.360	3,23	19.005
The Bank of New York as Custodian or Trustee for non treaty accounts	10.808.000	0,23	1.351
Hamadi Widjaja	7.200.000	0,15	900
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	2.740.496.092	58,24	342.562
Jumlah	4.705.249.440	100,00	588.156

Pemegang Saham	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor
	(dengan nilai nominal Rp 500 (dalam satuan penuh) per saham)	(%)	Rp
PT Union Sampoerna	142.619.500	12,12	71.310
PT Arman Investments Utama	104.511.744	8,88	52.256
HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore	93.355.000	7,94	46.678
BBH Boston s/a Bank Morgan Stanley AG Zurich	88.489.128	7,52	44.245
BNYM SA/NV AS Cust of JYSKE Bank Client	87.575.000	7,44	43.788
PT Persada Capital Investama	87.197.000	7,41	43.599
Ir. Benyamin Arman Suriadjaya	39.009.840	3,32	19.505
Hamadi Widjaja	2.175.000	0,18	1.088
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	531.380.148	45,17	265.690
Jumlah	1.176.312.360	100,00	588.156

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pemegang Saham	31-Des-10		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor
	(dengan nilai nominal Rp 500 (dalam satuan penuh) per saham)	(%)	Rp
PT Union Sampoerna	142.619.500	12,12	71.310
PT Arman Investments Utama	104.511.744	8,88	52.256
HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore	97.955.000	8,33	48.978
BBH Boston s/a Bank Morgan Stanley AG Zurich	95.489.128	8,12	47.745
The Bank of New York as Custodian or Trustee for non treaty accounts	87.575.000	7,44	43.788
PT Persada Capital Investama	87.197.000	7,41	43.599
Ir. Benyamin Arman Suriadjaya	39.009.840	3,32	19.505
Hamadi Widjaja	2.544.500	0,22	1.272
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	519.410.648	44,16	259.705
Jumlah	1.176.312.360	100,00	588.156

Pemegang Saham	31-Des-09		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor
	(dengan nilai nominal Rp 500 (dalam satuan penuh) per saham)	(%)	Rp
PT Union Sampoerna	189.619.500	16,12	94.810
PT Arman Investments Utama	111.511.744	9,48	55.756
The Bank of New York as Custodian or Trustee for non treaty accounts	105.300.000	8,95	52.650
BBH Boston s/a Bank Morgan Stanley AG Zurich	95.489.128	8,12	47.745
PT Persada Capital Investama	82.750.000	7,03	41.375
HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore	72.800.500	6,19	36.400
Primotex Limited	68.651.500	5,84	34.326
Ir. Benyamin Arman Suriadjaya	39.009.840	3,31	19.505
Hamadi Widjaja (Presiden Komisaris)	2.544.500	0,22	1.272
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	408.635.648	34,74	204.318
Jumlah	1.176.312.360	100,00	588.156

Pemegang Saham	31-Des-08		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah Modal Disetor
	(dengan nilai nominal Rp 500 (dalam satuan penuh) per saham)	(%)	Rp
PT Union Sampoerna	189.619.500	16,12	94.810
PT Arman Investments Utama	113.142.744	9,62	56.571
The Bank of New York as Custodian or Trustee for non treaty accounts	105.300.000	8,95	52.650
BBH Boston s/a Bank Morgan Stanley AG Zurich	95.489.128	8,12	47.745
PT Persada Capital Investama	73.000.000	6,21	36.500
HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore	65.659.500	5,58	32.830
Primotex Limited	68.651.500	5,84	34.326
Ir. Benyamin Arman Suriadjaya	39.009.840	3,32	19.505
Hamadi Widjaja (Presiden Komisaris)	2.544.500	0,22	1.272
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	423.895.648	36,04	211.948
Jumlah	1.176.312.360	100,00	588.156

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perusahaan mengadakan perubahan nilai nominal saham yang semula Rp 500 (dalam satuan penuh) per saham menjadi Rp 125 (dalam satuan penuh) per saham atau dengan rasio 1:4. Perubahan ini telah diterima dan dicatat di dalam *database system* Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.10-17443, tanggal 8 Juni 2011 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0046008.AH.01.09. Tahun 2011 Tanggal 8 Juni 2011.

Efektif sejak tanggal 7 Juli 2011 perdagangan saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia telah menggunakan nilai nominal baru Rp 125 (dalam satuan penuh) di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi.

37. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan agio saham per 30 April 2012, 31 Desember 2011, 30 April 2011, serta 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 sehubungan dengan:

	Rp
Agio atas pengeluaran saham Perusahaan kepada pemegang saham pada tahun 1994 sebanyak 20.253.400 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (dalam satuan penuh) per saham	8.101
Kapitalisasi agio saham menjadi modal disetor tahun 1996	(8.000)
Agio atas penjualan saham Perusahaan melalui penawaran umum kepada masyarakat pada tanggal 27 Maret 1997 sebanyak 135.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 (dalam satuan penuh) per saham dan harga penawaran Rp 975 (dalam satuan penuh) per saham	64.125
Agio saham atas obligasi konversi dalam rangka penawaran umum kepada masyarakat sebanyak 64.611.500 saham dengan nilai nominal Rp 500 (dalam satuan penuh) per saham	19.306
Konversi atas saldo hutang yang direstrukturisasi menjadi saham tahun 2005	
Jumlah saldo hutang yang dikonversi	271.736
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(104.514)
Agio atas penjualan saham Perusahaan melalui penawaran umum terbatas I kepada pemegang saham pada Juli 2008 sebanyak 227.673.360 saham dengan nilai nominal Rp 500 (dalam satuan penuh) per saham dan harga penawaran Rp 675 (dalam satuan penuh) per saham	36.222
Jumlah	286.977

Biaya emisi saham melalui penawaran umum kepada masyarakat pada tanggal 27 Maret 1997 adalah sebesar Rp 1.185 dan dicatat sebagai beban tahun 1997.

Biaya emisi saham melalui penawaran umum terbatas I kepada pemegang saham pada bulan Juli 2008 adalah sebesar Rp 3.621 disajikan sebagai pengurang agio.

38. Kepentingan Non Pengendali

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
a. Kepentingan Non Pengendali atas Aset Bersih Entitas Anak						
PT Suryalaya Anindita Internasional	73.360	71.608	69.141	58.635	38.870	5.151
PT Nusa Raya Cipta	33.631	29.558	28.270	26.003	21.030	17.898
PT Sumbawa Raya Cipta	12	12	12	12	12	12
PT Technocrete International	--	--	--	--	86	95
PT E-Glodokplaza Dotkom	--	--	--	--	--	696
Jumlah	107.003	101.178	97.423	84.650	59.998	23.852

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
b. Kepentingan Non Pengendali atas Rugi (Laba)					
Bersih Entitas Anak					
PT Suryalaya Anindita International	1.752	12.973	10.505	19.765	33.719
PT Nusa Raya Cipta	4.073	7.721	2.268	4.974	2.875
PT Technocrete International	--	--	--	(4)	(10)
Jumlah	5.825	20.694	12.773	24.735	36.584

39. Dividen Interim

Pada tanggal 25 Oktober 2011, Perusahaan mendeklarasikan pembagian dividen kas interim untuk tahun buku 2011 sebesar Rp 21.174 atau Rp 4,5 (dalam satuan penuh) per saham. Dividen interim tersebut telah dibayarkan pada tanggal 1 Desember 2011 (Catatan 58).

40. Pendapatan Usaha

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	(4 bulan) Rp	(12 bulan) Rp	(4 bulan) Rp	(12 bulan) Rp	(12 bulan) Rp
Pihak Ketiga					
Jasa Konstruksi	601.925	1.520.445	442.055	977.740	872.390
Tanah Kawasan Industri	335.745	797.631	537.229	130.061	21.224
Hotel	129.715	448.735	144.990	413.299	347.268
Sewa, Parkir dan Jasa Pemeliharaan	34.741	99.903	29.866	82.785	77.098
Real Estate	7.099	12.061	--	22.291	6.918
Bahan Bangunan	--	--	--	63.920	159.204
Jumlah	1.109.225	2.878.775	1.154.140	1.690.096	1.484.102

Pendapatan real estat pada 30 April 2012 dan 31 Desember 2011 merupakan hasil penjualan vila, masing-masing satu unit vila dan dua unit vila yang dimiliki oleh SAM (entitas anak) yang disajikan dalam pos properti investasi, sedangkan pada tahun-tahun sebelumnya pendapatan real estat merupakan penjualan vila siap dijual yang disajikan dalam pos aset real estat.

Metode yang digunakan untuk menentukan pendapatan kontrak yang diakui dalam periode berjalan adalah persentase penyelesaian. Metode yang digunakan untuk menentukan tahap penyelesaian kontrak adalah metode survey.

Tidak terdapat pendapatan usaha yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha dari satu pelanggan untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada 30 April 2012 serta pada tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2011, 2010, dan 2009. Sedangkan untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada 30 April 2011, terdapat pendapatan usaha yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha dari PT Astra Daihatsu Motor sebesar Rp 232.560.

Jumlah pendapatan kontrak yang diakui sebagai pendapatan dalam periode berjalan per 30 April 2012, 31 Desember 2011, 30 April 2011 (tidak diaudit), 31 Desember 2010 dan 31 Desember 2009 masing-masing sebesar Rp 9.082.240, Rp 8.296.136, Rp 7.098.191, Rp 6.574.405, Rp 5.279.531 dan Rp 4.859.206.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. Beban Langsung

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	(4 bulan)	(12 bulan)	(4 bulan)	(12 bulan)	(12 bulan)
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Jasa Konstruksi	545.116	1.379.165	398.382	872.194	795.698
Tanah Kawasan Industri	99.373	475.129	371.915	74.876	8.579
Hotel	45.379	157.285	45.197	139.634	114.883
Sewa, Parkir dan Jasa Pemeliharaan	30.316	77.944	34.828	49.993	61.041
<i>Real Estate</i>	3.335	6.867	--	18.978	7.942
Bahan Bangunan	--	--	--	56.019	148.160
Jumlah	723.518	2.096.390	850.322	1.211.694	1.136.303

Tidak terdapat beban langsung yang melebihi 10% dari jumlah beban langsung dari satu *supplier* untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada 30 April 2012 serta pada tahun yang berakhir 31 Desember 2011, periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada 30 April 2011, tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2010, dan 2009.

42. Beban Penjualan

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	(4 bulan)	(12 bulan)	(4 bulan)	(12 bulan)	(12 bulan)
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Komisi Penjualan	9.104	13.247	10.553	4.294	148
Iklan dan Promosi	3.551	16.646	9.387	13.507	12.600
Jasa Pemasaran	2.886	10.970	407	11.526	11.621
Gaji	2.646	7.647	2.688	7.197	7.028
Perjalanan dan Transportasi	831	2.899	841	2.249	1.616
Tender	364	1.167	--	1.161	665
Representasi dan Jamuan	274	962	221	849	1.080
Komunikasi	153	434	150	361	281
Lain-lain	394	1.139	369	1.027	952
Jumlah	20.204	55.111	24.616	42.171	35.991

43. Beban Umum dan Administrasi

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	(4 bulan)	(12 bulan)	(4 bulan)	(12 bulan)	(12 bulan)
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Gaji dan Upah	32.785	101.004	27.302	98.151	93.705
Penyusutan	14.231	40.735	15.180	40.339	31.477
Listrik dan Energi	11.561	37.246	12.078	38.800	25.899
Perbaikan dan Pemeliharaan	5.939	16.723	1.904	10.445	10.499
Sewa	5.050	14.010	4.300	12.392	8.606
Pajak dan Perijinan	4.252	13.803	5.205	10.622	9.137

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	(4 bulan) Rp	(12 bulan) Rp	(4 bulan) Rp	(12 bulan) Rp	(12 bulan) Rp
Beban Imbalan Pasca Kerja	4.531	10.137	3.379	8.872	6.994
Jasa Profesional	2.585	6.217	1.134	8.386	7.561
Keamanan dan Kebersihan	1.687	4.894	1.585	4.659	5.053
Kesejahteraan Karyawan	1.172	3.444	1.314	2.411	2.697
Perjalanan dan Transportasi	994	2.420	952	2.295	2.679
Perlengkapan Kantor	882	5.404	1.819	5.309	2.125
Komunikasi	523	1.436	464	1.742	1.887
Asuransi	475	1.723	366	3.197	2.529
Sumbangan dan Kontribusi	172	658	220	535	2.211
Pajak Bumi dan Bangunan	116	3.831	303	3.430	2.375
Beban Piutang Ragu-ragu	--	--	--	14.991	1.872
Lain-lain	2.560	10.564	6.240	8.818	8.324
Jumlah	89.515	274.249	83.745	275.394	225.630

44. Beban Keuangan

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	(4 bulan) Rp	(12 bulan) Rp	(4 bulan) Rp	(12 bulan) Rp	(12 bulan) Rp
Beban bunga dari					
Utang Bank	16.677	51.088	18.593	41.364	37.177
Lain-lain	165	2.719	766	1.525	4.438
Jumlah	16.842	53.807	19.359	42.889	41.615

45. Laba Bersih per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk laba bersih per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Laba Bersih:

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	(4 bulan) Rp	(12 bulan) Rp	(4 bulan) Rp	(12 bulan) Rp	(12 bulan) Rp
Laba untuk perhitungan laba bersih per saham dasar	216.417	257.481	115.115	115.588	17.599

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Jumlah saham :

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	(4 bulan)	(12 bulan)	(4 bulan)	(12 bulan)	(12 bulan)
	Lembar	Lembar	Lembar	Lembar	Lembar
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar (Sebelum Disajikan Kembali)	4.705	4.705	1.176	1.176	1.176
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar (Setelah Disajikan Kembali)	4.705	4.705	4.705	4.705	4.705
Laba Bersih per Saham yang Dapat Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Sebelum Disajikan Kembali dalam Satuan Penuh)	46	55	98	98	15
Laba Bersih per Saham yang Dapat Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Setelah Disajikan Kembali dalam Satuan Penuh)	46	55	25	25	4

Jumlah saham yang berubah karena *stock split* yang dihitung berdasarkan laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas setelah disajikan kembali.

46. Liabilitas Imbalan Kerja

Perusahaan dan Entitas Anak menghitung imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk seluruh karyawannya sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja pada tanggal 30 April 2012, 31 Desember 2011, 30 April 2011, 31 Desember 2010 dan 2009 masing-masing sebesar 2.015, 2.207, 2.005, 2.207 dan 2.405 karyawan.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah :

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	(4 bulan)	(12 bulan)	(4 bulan)	(12 bulan)	(12 bulan)
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Jasa Kini	2.655	5.036	1.679	5.388	3.809
Biaya Bunga	1.370	3.922	1.307	3.430	3.669
Kerugian Aktuarial Bersih	632	1.169	390	59	(488)
Biaya Jasa Lalu	3	10	3	(5)	4
Efek Pengurangan	(129)	--	--	--	--
Jumlah	4.531	10.137	3.379	8.872	6.994

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Liabilitas imbalan pasca kerja yang termasuk dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut :

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Nilai Kini Liabilitas yang Tidak didanai	78.384	69.656	69.656	58.302	49.547
Biaya Jasa Masa Lalu yang Belum Diakui	(69)	(61)	(20)	(103)	(40)
Kerugian Aktuarial yang Belum Diakui	(19.710)	(15.152)	(20.665)	(10.125)	(6.304)
Penjualan Entitas Anak (PPI)* (Catatan 48)	--	--	--	(2.010)	--
Jumlah	58.605	54.443	48.971	46.064	43.203

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Saldo Awal Tahun	54.443	46.064	46.064	43.203	41.718
Beban Tahun Berjalan	4.531	10.137	3.379	8.872	6.994
Pembayaran Manfaat	(369)	(1.757)	(472)	(4.001)	(5.509)
Penjualan Entitas Anak (PPI)* (Catatan 48)	--	--	--	(2.010)	--
Jumlah	58.605	54.443	48.971	46.064	43.203

*) Pengurangan imbalan pasca kerja 2010 termasuk pengurangan saldo entitas anak (PPI) yang di Jual.

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	30-Apr-12 Rp	31-Des-11 Rp	30-Apr-11 Rp	31-Des-10 Rp	31-Des-09 Rp
Tingkat Kematian	Commissioners standard Ordinary Mortality Table (CSO) - 1980	Commissioners standard Ordinary Mortality Table (CSO) - 1980	Commissioners standard Ordinary Mortality Table (CSO) - 1980	Commissioners standard Ordinary Mortality Table (CSO) - 1980	Commissioners standard Ordinary Mortality Table (CSO) - 1980
Usia Pensiun Normal	55 tahun	55 tahun	55 tahun	55 tahun	55 tahun
Kenaikan Gaji	5%	5%	5%	5%	5% - 6,5%
Tingkat Bunga Teknis	6%	7%	7%	8%	10%

47. Perjanjian Kerjasama Pembangunan

a. Proyek Simpang Susun Jalan Tol

SCS

SCS, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Jasa Marga (Persero) dalam rangka pembangunan dan pembiayaan jalan tol. Penyelenggara jalan tol adalah PT Jasa Marga (Persero).

Secara umum, hal-hal pokok yang diatur dalam perjanjian kerjasama operasi tersebut adalah sebagai berikut:

- SCS membangun dan mendanai pembangunan jalan tol sesuai dengan desain, spesifikasi dan persyaratan yang telah ditetapkan.
- SCS menyerahkan jalan tol tersebut yang telah selesai dibangun pada tanggal 20 April 1999 kepada pemilik aset (PT Jasa Marga (Persero)) untuk dikelola dan dioperasikan.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- c. Pemilik aset menanggung seluruh beban dan risiko yang timbul sehubungan dengan pengelolaan dan pengoperasian jalan tol.
- d. Beban proyek ditetapkan lumpsum sebesar Rp 21.421. Pembayaran kepada SCS dilakukan dengan cara bagi hasil pendapatan tol yang dimulai sejak proyek dioperasikan sampai dengan tanggal 31 Januari 2015 dengan ketentuan bagi hasil sebagai berikut:

Tahun	Bagi Hasil (%)	
	PT Jasa Marga (Persero)	SCS
1999 - 2000	96	4
2001	95	5
2002 - 2004	92	8
2005 - 2007	90	10
2008 - 2010	88	12
2011 - 2013	87	13
2014 - 2015	86	14

Bagi hasil pendapatan tol yang diterima dan dicatat SCS, entitas anak, pada 30 April 2012 dan 30 April 2011 masing-masing sebesar 599 dan 445 serta 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 1.429, Rp 1.101, Rp 826 dan Rp 895 yang dicatat sebagai pendapatan lain-lain.

b. Proyek Ciputra World**NRC**

Pada tanggal 17 Mei 2010, NRC, entitas anak, melakukan kerjasama dengan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk. dan PT Tatamulia Nusantara Indah dengan nama "Jaya Konstruksi-Tata-NRC Joint Operation". Kerjasama tersebut didirikan dalam rangka kontrak dengan Ciputra World Development, pemilik proyek, dengan nilai kontrak sejumlah Rp 652.424. Dalam kerjasama ini NRC mempunyai penyertaan sebesar 30%. Untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2012, untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011, untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada 30 April 2011, serta tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, laba yang diakui NRC dari proyek kerjasama ini masing-masing berjumlah Rp 2.109, Rp 3.011, Rp 1.436 serta Rp 732 yang dicatat sebagai bagian dari pendapatan dari kerja sama operasi.

48. Pelepasan Investasi**PPI**

Berdasarkan akta notaris No. 16 dan 17 tanggal 30 September 2010, dari Ny. Rukmasanti Hardjasatya, SH, notaris di Jakarta, Perusahaan dan EPI, entitas anak, menjual 100% kepemilikan saham di PPI masing-masing sejumlah 8.212.450 saham dan 2.085.150 saham dengan harga masing-masing senilai Rp 16.014 dan Rp 4.066 kepada PT Bumiadi Lestari (pihak ketiga).

Penjualan investasi ini menghasilkan keuntungan bersih sejumlah Rp 25.693 termasuk sebesar Rp 3.963 dari selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak.

Penjualan entitas anak ini menghasilkan arus kas masuk bersih sebesar Rp 18.796, terdiri dari kas diterima sebesar Rp 20.080 dan kas dikeluarkan yang merupakan saldo kas dan setara kas PPI pada tanggal penjualan sebesar Rp 1.284.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

TI

Berdasarkan akta notaris No. 19 tanggal 30 September 2010, dari Ny. Rukmasanti Hardjasatya, SH, notaris di Jakarta, EPI menjual seluruh kepemilikan saham di TI sebesar 1.875 saham dengan harga jual Rp 250 dan mencatat keuntungan sebesar Rp 3.

Penjualan entitas anak ini menghasilkan arus kas masuk bersih sebesar Rp 234, terdiri dari kas diterima sebesar Rp 250 dan kas dikeluarkan yang merupakan saldo kas dan setara kas milik TI pada tanggal penjualan sebesar Rp 16.

Ringkasan laporan laba rugi komprehensif PPI dan TI yang termasuk dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun 2010 adalah sebagai berikut :

	2010	
	(Sembilan bulan)	
	PPI	TI
	Rp	Rp
Pendapatan	63.919	--
Beban Usaha	(71.207)	(21)
Rugi Usaha	(7.288)	(21)
Pendapatan Lain-lain - bersih	1.538	4
Rugi Sebelum Pajak	(5.750)	(17)
Manfaat Pajak	1.181	1
Rugi Bersih	(4.568)	(15)

49. Pendapatan (Beban) Lainnya

Pada tahun 2011, terutama merupakan beban penyusutan properti investasi milik SAM sebesar Rp 24.081.

Pada tahun 2010, terutama merupakan keuntungan Perusahaan atas pembelian wesel bayar dari Wisajade International Ltd (Wisajade). Dimana pada tanggal 29 Oktober 2010, Perusahaan membeli wesel bayar SAM sebesar Rp 63.650 tersebut dari Wisajade dengan sebesar Rp 34.938. Perusahaan dan SAM telah menyelesaikan wesel bayar tersebut. Atas transaksi ini, Perusahaan mengakui keuntungan sebesar Rp 28.712 yang dicatat sebagai pendapatan lain-lain.

Pada tahun 2009, SAI, entitas anak, memperoleh potongan dari Dock Telemarketing S.A., Sol Melia S.A. dan Prodigios Interactivos S.A. atas program kesetiaan pelanggan sejumlah Rp 8.521.

Pada tanggal 10 Maret 2009, sebagian persediaan dan aset tetap milik PPI, entitas anak, di Jatirejo, Sidoarjo, Jawa Timur, terkena lumpur Lapindo. PPI membukukan kerugian sebesar Rp 1.030 yang terdiri dari kerugian atas persediaan sebesar Rp 194 dan atas pekerjaan dalam penyelesaian sebesar Rp 836.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

50. Sifat Transaksi dengan Pihak Berelasi**Transaksi-transaksi Pihak Berelasi**

Perusahaan dan Entitas Anak juga melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut :

	Nilai					
	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Piutang Kepada Pihak Berelasi						
PT Purosani Sri Persada	15.492	15.089	13.459	14.835	31.020	36.313
Utang Lain-lain dari Pihak Berelasi						
QSL Hotel Pte., Ltd	133.413	131.486	124.338	130.696	--	--
Sol Melia S.A.	--	--	--	--	5	--
Jumlah Utang Lain-lain dari Pihak Berelasi	133.413	131.486	124.338	130.696	5	--
	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas					
	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	%	%	%	%	%	%
Piutang Kepada Pihak Berelasi						
PT Purosani Sri Persada	0,45	0,51	0,51	0,62	1,39	1,61
Utang Lain-lain						
QSL Hotel Pte., Ltd	6,62	7,57	7,86	9,15	--	--
Sol Melia S.A.	--	--	--	--	--	--

Kompensasi Komisaris dan Direksi

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Imbalan kerja jangka pendek						
Direksi	934	4.159	863	2.891	2.570	2.270
Komisaris	375	1.470	397	1.255	1.050	973
Jumlah	1.309	5.629	1.260	4.146	3.620	3.243

Perusahaan memberikan kompensasi kepada komisaris dan direksi Perusahaan berupa gaji, tunjangan dan bonus. Jumlah kompensasi tersebut adalah sebesar Rp 1.309, Rp 5.629, Rp 1.260, Rp 4.146, Rp 3.620 dan Rp 3.243 untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal April 2012 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011, untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada 30 April 2011, serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010, 2009 dan 2008.

Sifat Pihak berelasi

PT Purosani Sri Persada dan QSL Hotel Pte., Ltd., merupakan Perusahaan yang sebagian pengurus atau manajemennya sama dengan Perusahaan dan Entitas Anak.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

51. Informasi Segmen Operasi

Segmen Operasi

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Perusahaan dan Entitas Anak dibagi dalam lima divisi operasi, diantaranya: pembangunan kawasan industri, real estat dan sewa gedung, konstruksi bangunan, penyertaan saham pada perusahaan lain, dan hotel beserta usaha sejenis lainnya untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2012 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011, untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2011 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010 dan 2009.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan

Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009

(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen operasi :

	30-Apr-2012						
	Pembangunan Kawasan Industri	Real Estate dan Sewa Gedung	Konstruksi Bangunan	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain	Hotel dan Usaha Sejenis lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PENDAPATAN							
Penjualan Extern	335.745	41.834	601.925	6	129.715	--	1.109.225
Penjualan antar Segmen	--	1.170	35.854	--	--	(37.024)	--
Jumlah Pendapatan	335.745	43.004	637.779	6	129.715	(37.024)	1.109.225
HASIL							
Hasil Segmen	--	--	--	--	--	--	385.707
Beban Penjualan							(20.204)
Beban Umum dan Administrasi							(89.515)
Beban Keuangan							(16.842)
Keuntungan Kurs Mata Uang Asing-Bersih							1.023
Keuntungan Penjualan Aset Tetap							200
Bagian Rugi Entitas Asosiasi							(42)
Pendapatan dari Kerja Sama Operasi							2.109
Penghasilan Bunga							3.775
Lain-lain - Bersih							(3.984)
Laba Sebelum Pajak							262.226
Beban Pajak							(39.984)
Laba Periode Berjalan							222.242
Pendapatan Komprehensif Lain							
Laba Belum Direalisasi dari Investasi Sementara							2.831
Jumlah Laba Komprehensif							225.073
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat							
Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk							219.248
Kepentingan Non Pengendali							5.825
Laba Bersih Komprehensif							225.073

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan

Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009

(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30-Apr-2012						Konsolidasi
	Pembangunan Kawasan Industri	Real Estate dan Sewa Gedung	Konstruksi Bangunan	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain	Hotel dan Usaha Sejenis lainnya	Eliminasi	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
INFORMASI LAINNYA							
ASET							
Aset Segmen Perusahaan	1.274.905	589.412	873.356	399.567	632.276	(333.166)	3.436.350
Investasi Tersedia untuk Dijual	--	1.811	--	--	--	--	1.811
Investasi pada Entitas Asosiasi	--	67.180	--	1.302.163	1	(1.367.384)	1.960
Total Aset yang Dikonsolidasikan							<u>3.440.121</u>
LIABILITAS							
Liabilitas Segmen Perusahaan	543.019	484.770	646.566	180.390	475.739	(316.585)	2.013.899
Total Liabilitas							
yang Dikonsolidasikan	543.019	484.770	646.566	180.390	475.739	(316.585)	<u>2.013.899</u>
Pengeluaran Modal							<u>60.376</u>
Penyusutan dan Amortisasi	819	13.995	4.449	325	10.328	359	30.275
Beban Non Kas Selain Penyusutan dan Amortisasi	512	1.271	1.322	436	990	--	4.531

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan

Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009

(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31-Des-11						
	Pembangunan Kawasan Industri	Real Estate dan Sewa Gedung	Konstruksi Bangunan	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain	Hotel dan Usaha Sejenis lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PENDAPATAN							
Penjualan Extern	797.631	111.916	1.520.445	48	448.735	-	2.878.775
Penjualan antar Segmen	--	2.728	61.348	4.075	--	(68.152)	--
Jumlah Pendapatan	797.631	114.644	1.581.794	4.123	448.735	(68.152)	2.878.775
HASIL							
Hasil Segmen	330.493	98.894	140.880	4.249	222.572	(14.703)	782.385
Beban Penjualan							(55.111)
Beban Umum dan Administrasi							(274.249)
Beban Keuangan							(53.807)
Kerugian Kurs Mata Uang Asing-Bersih							(4.121)
Keuntungan Penjualan Aset Tetap							457
Bagian Laba Entitas Asosiasi							1.302
Pendapatan dari Kerja Sama Operasi							3.011
Penghasilan Bunga							13.602
Lain-lain - Bersih							(28.380)
Laba Sebelum Pajak							385.089
Beban Pajak							(106.914)
Laba Tahun Berjalan							278.175
Pendapatan Komprehensif Lain							
Rugi Belum Direalisasi dari Investasi Sementara							(5.416)
Jumlah Laba Komprehensif							272.759
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat							
Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk							252.065
Kepentingan Non Pengendali							20.694
Laba Bersih Komprehensif							272.759

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan

Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009

(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31-Des-11						Konsolidasi
	Pembangunan Kawasan Industri	Real Estate dan Sewa Gedung	Konstruksi Bangunan	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain	Hotel dan Usaha Sejenis lainnya	Eliminasi	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
INFORMASI LAINNYA							
ASET							
Aset Segmen Perusahaan	906.428	584.894	715.284	283.976	625.663	(182.121)	2.934.124
Investasi Tersedia untuk Dijual	--	1.811	--	--	--	--	1.811
Investasi pada Entitas Asosiasi	--	66.188	--	1.039.747	--	(1.103.932)	2.003
Total Aset yang Dikonsolidasikan							<u>2.937.938</u>
LIABILITAS							
Liabilitas Segmen Perusahaan	383.163	460.858	537.964	39.718	485.954	(170.868)	1.736.789
Total Liabilitas							
yang Dikonsolidasikan	383.163	460.858	537.964	39.718	485.954	(170.868)	<u>1.736.789</u>
Pengeluaran Modal							120.266
Penyusutan dan Amortisasi	2.449	16.504	11.984	449	31.593	1.083	64.062
Beban Non Kas Selain Penyusutan dan Amortisasi	1.536	825	2.947	1.169	1.057	--	7.535

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan

Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009

(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30-Apr-11 (tidak diaudit)						
Pembangunan Kawasan Industri	Real Estate dan Sewa Gedung	Konstruksi Bangunan	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain	Hotel dan Usaha Sejenis lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PENDAPATAN						
Penjualan Extern	537.228	29.812	442.055	55	144.990	--
Penjualan antar Segmen	--	449	2.542	--	--	(2.991)
Jumlah Pendapatan	537.228	30.261	444.597	55	144.990	(2.991)
HASIL						
Hasil Segmen	157.536	7.671	41.197	55	97.808	(449)
Beban Penjualan						(24.616)
Beban Umum dan Administrasi						(83.745)
Beban Keuangan						(19.359)
Kerugian Kurs Mata Uang Asing-Bersih						(5.124)
Keuntungan Penjualan Aset Tetap						73
Bagian Laba Entitas Asosiasi						210
Pendapatan dari Kerja Sama Operasi						1.436
Penghasilan Bunga						3.449
Lain-lain - Bersih						(3.626)
Laba Sebelum Pajak						172.516
Beban Pajak						(44.628)
Laba Periode Berjalan						127.888
Pendapatan Komprehensif Lain						
Rugi Belum Direalisasi dari Investasi Sementara						(1.172)
Jumlah Laba Komprehensif						126.716
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk						113.943
Kepentingan Non Pengendali						12.773
Laba Bersih Komprehensif						126.716

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan

Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009

(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30-Apr-11 (tidak diaudit)						Konsolidasi
	Pembangunan Kawasan Industri	Real Estate dan Sewa Gedung	Konstruksi Bangunan	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain	Hotel dan Usaha Sejenis lainnya	Eliminasi	
	Rp	Rp	Rp	Rp		Rp	
INFORMASI LAINNYA							
ASET							
Aset Segmen Perusahaan	928.250	614.303	587.943	63.968	574.155	(110.815)	2.657.804
Investasi Tersedia untuk Dijual	--	1.811	--	--	--	--	1.811
Investasi pada Entitas Asosiasi	--	22.466	--	1.123.813	--	(1.144.208)	2.071
Total Aset yang Dikonsolidasikan							2.661.686
LIABILITAS							
Liabilitas Segmen Perusahaan	319.268	465.755	418.338	26.900	438.692	(87.713)	1.581.240
Total Liabilitas yang Dikonsolidasikan							1.581.240
Pengeluaran Modal							32.859
Penyusutan dan Amortisasi	612	7.153	3.505	59	10.728	360	22.417
Beban Non Kas Selain Penyusutan dan Amortisasi	512	292	982	390	1.203	--	3.379

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan

Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009

(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31-Des-10						
	Pembangunan Kawasan Industri	Real Estate dan Sewa Gedung	Konstruksi Bangunan	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain	Hotel dan Usaha Sejenis lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PENDAPATAN							
Penjualan Extern	130.061	107.038	1.041.659	195	411.143	--	1.690.096
Penjualan antar Segmen	--	1.111	30.330	1.924	--	(33.365)	--
Jumlah Pendapatan	130.061	108.149	1.071.989	2.120	411.143	(33.365)	1.690.096
HASIL							
Hasil Segmen	76.941	23.810	104.893	2.113	273.615	(2.970)	478.402
Beban Penjualan							(42.171)
Beban Umum dan Administrasi							(275.394)
Beban Keuangan							(42.889)
Keuntungan Kurs Mata Uang Asing-Bersih							17.393
Keuntungan Penjualan Aset Tetap							2.027
Bagian Laba Entitas Asosiasi							1.185
Pendapatan dari Kerja Sama Operasi							732
Penghasilan Bunga							4.589
Keuntungan Penjualan Investasi							25.697
Lain-lain - Bersih							26.288
Laba Sebelum Pajak							195.859
Beban Pajak							(55.536)
Laba Tahun Berjalan							140.323
Pendapatan Komprehensif Lain							
Rugi Belum Direalisasi dari Investasi Sementara							(638)
Jumlah Laba Komprehensif							139.685
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk							114.950
Kepentingan Non Pengendali							24.735
Laba Bersih Komprehensif							139.685

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan

Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009

(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31-Des-10						Konsolidasi
	Pembangunan Kawasan Industri	Real Estate dan Sewa Gedung	Konstruksi Bangunan	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain	Hotel dan Usaha Sejenis lainnya	Eliminasi	
	Rp	Rp	Rp	Rp		Rp	
INFORMASI LAINNYA							
ASET							
Aset Segmen Perusahaan	679.743	658.434	512.751	69.618	576.538	(118.115)	2.378.969
Investasi Tersedia untuk Dijual	--	1.811	--	--	--	--	1.811
Investasi pada Entitas Asosiasi	--	15.899	--	1.016.822	--	(1.030.859)	1.862
Total Aset yang Dikonsolidasikan							2.382.642
LIABILITAS							
Liabilitas Segmen Perusahaan	180.167	496.407	356.752	48.002	463.032	(115.449)	1.428.911
Total Liabilitas yang Dikonsolidasikan							1.428.911
Pengeluaran Modal							121.349
Penyusutan dan Amortisasi	1.932	18.917	11.303	124	29.106	1.083	62.464
Beban Non Kas Selain Penyusutan dan Amortisasi	1.660	1.001	3.416	746	2.050	--	8.872

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan

Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009

(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31-Des-09						
	Pembangunan Kawasan Industri	Real Estate dan Sewa Gedung	Konstruksi Bangunan	Penyertaan Saham Pada Perusahaan Lain	Hotel dan Usaha Sejenis lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PENDAPATAN							
Penjualan Extern	45.429	59.646	1.031.594	165	347.268	--	1.484.102
Penjualan antar Segmen	--	1.114	19.279	2.833	--	(23.226)	--
Jumlah Pendapatan	45.429	60.760	1.050.873	2.998	347.268	(23.226)	1.484.102
HASIL							
Hasil Segmen	13.820	19.673	87.033	2.992	232.385	(8.104)	347.799
Beban Penjualan							(35.991)
Beban Umum dan Administrasi							(225.630)
Beban Keuangan							(41.615)
Kerugian Kurs Mata Uang Asing-Bersih							59.092
Keuntungan Penjualan Aset Tetap							383
Bagian Laba Entitas Asosiasi							1.160
Penghasilan Bunga							5.107
Keuntungan Penjualan Investasi							(3.625)
Lain-lain - Bersih							6.151
Laba Sebelum Pajak							112.831
Beban Pajak							(58.648)
Laba Tahun Berjalan							54.183
Pendapatan Komprehensif Lain							
Rugi Belum Direalisasi dari Investasi Sementara							3.870
Jumlah Laba Komprehensif							58.053
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk							21.469
Kepentingan Non Pengendali							36.584
Laba Bersih Komprehensif							58.053

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan

Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009

(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31-Des-09					
	Pembangunan Kawasan Industri	Real Estate dan Sewa Gedung	Konstruksi Bangunan	Penyertaan Saham pada Perusahaan Lain	Hotel dan Usaha Sejenis Lainnya	Eliminasi
	Rp	Rp	Rp	Rp		Rp
INFORMASI LAINNYA						
ASET						
Aset Segmen Perusahaan	607.550	589.916	488.771	90.015	584.186	(128.890)
Investasi Tersedia untuk Dijual	--	1.811	--	--	--	--
Investasi pada Entitas Asosiasi	--	2.081	--	--	--	--
Total Aset yang Dikonsolidasikan						2.235.440
LIABILITAS						
Liabilitas Segmen Perusahaan	160.309	424.657	359.343	28.597	582.569	(138.126)
Total Liabilitas yang Dikonsolidasikan						1.417.349
Pengeluaran Modal						72.270
Penyusutan dan Amortisasi	533	11.088	12.500	65	27.476	1.083
Beban Non Kas Selain Penyusutan dan Amortisasi	1.103	712	3.510	652	1.017	--

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Segmen geografis

Seluruh unit usaha Perusahaan dan Entitas Anak berlokasi di Jakarta, kecuali Vila Banyan Tree Ungasan Resort milik SAM, entitas anak, dan Hotel Melia Bali milik SAI, entitas anak, yang terletak di Bali, dimana sampai dengan 30 April 2012 masing-masing mencatat pendapatan sebesar Rp 40.044 dan Rp 64.572.

52. Ikatan

- a. PT Suryacipta Swadaya, entitas anak, mengadakan perjanjian dengan PT Nusa Raya Cipta, entitas anak, serta beberapa perusahaan lainnya untuk pembangunan prasarana fasilitas umum dan fasilitas sosial masing-masing di Kawasan Industri Suryacipta dengan sisa nilai kontrak per 30 April 2012 sebesar Rp 156.740.
- b. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara PT Sitiagung Makmur (SAM), entitas anak, dengan para pihak yang membeli Vila Banyan Tree Ungasan Resort, Bali, SAM sepakat untuk menjual vila kepada pembeli dengan ketentuan bahwa pembeli akan menyerahkan sebagian hak pengelolaan vila untuk disewakan kepada pihak lain. Atas penyerahan sebagian hak ini, pembeli akan menerima pendapatan sewa sebesar 40% atas penghasilan kamar vila (tidak termasuk, tetapi tidak terbatas pada biaya servis, makanan & minuman, tagihan lainnya, komisi dan pajak yang berlaku) berdasarkan nilai proporsional setiap unit vila. Perjanjian ini juga memberikan hak kepada pembeli untuk menerima jaminan pengembalian (*guaranteed return*) investasi minimum sebesar 8% per tahun dengan memperhitungkan pendapatan sewa berdasarkan nilai proporsional setiap unit vila yang diperoleh dari PT Ungasan Semesta Resort, (entitas anak SAM), (sebagai pengelola vila Banyan Tree Ungasan). Jaminan pengembalian ini berlaku selama 2-5 tahun pertama sejak vila beroperasi.

SAM, entitas anak, mengakui dan mencatat liabilitas diestimasi sebesar USD 140.898 (ekuivalen dengan Rp 1.295) pada 30 April 2012, sebesar USD 304.169 (ekuivalen dengan Rp 2.758) pada 31 Desember 2011, sebesar USD 193.378 (ekuivalen Rp 1.658) pada 30 April 2011, USD 604.484 (ekuivalen dengan Rp 5.435) pada 31 Desember 2010 dan USD 417.714 (ekuivalen Rp 3.926) pada 31 Desember 2009 atas jaminan pengembalian ini.

- c. Pada tanggal 1 Januari 1991, SAI, entitas anak, mengadakan perjanjian bantuan teknis dengan Sol Maninvest B.V., (SMBV) Belanda ("Konsultan"), dimana konsultan bertindak sebagai konsultan teknis dan menyediakan jasa konsultasi profesional, bantuan teknis, perekrutan karyawan, pelatihan dan jasa lainnya kepada Hotel Melia Bali. Sebagai kompensasi, Konsultan akan menerima pembayaran atas jasa bantuan teknis yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari laba kotor operasional Hotel Melia Bali sebagaimana tercantum dalam perjanjian.

Sehubungan dengan perjanjian di atas, pada tanggal 1 Januari 2008, SAI, entitas anak, Konsultan, dan PT Sol Melia Indonesia (SMI) mengadakan perjanjian dimana Konsultan akan memindahkan seluruh hak dan kewajibannya sehubungan dengan perjanjian jasa teknis di atas kepada SMI, perusahaan afiliasinya, efektif sejak tanggal 1 Januari 2008.

Pada tanggal 10 April 1995, SAI, entitas anak, mengadakan perjanjian dengan Melsol Management B.V., (MMBV) Belanda ("Operator"), dimana MMBV bertindak sebagai penyedia jasa operasional, keuangan, kepegawaian, komersial, pembelian dan pengendali mutu pelayanan kepada Hotel Melia Jakarta. Sebagai kompensasi, Operator akan menerima pembayaran atas jasa manajemen yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari laba kotor operasional Hotel Melia Jakarta sebagaimana tercantum dalam perjanjian.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Sehubungan dengan perjanjian di atas, pada tanggal 1 Januari 2008, SAI, entitas anak, Operator, dan SMI mengadakan perjanjian dimana Operator akan memindahkan seluruh hak dan kewajibannya sehubungan dengan perjanjian manajemen di atas kepada SMI, perusahaan afiliasinya, efektif sejak tanggal 1 Januari 2008.

SAI, entitas anak, mengadakan perjanjian mengenai lisensi, pemasaran dan promosi tanggal 1 Januari 1991 dan tanggal 10 April 1995 untuk Hotel Melia Jakarta, dengan Markserv B.V., Belanda ("*Licensor*") dimana berdasarkan perjanjian lisensi tersebut, Markserv B.V. memberikan kepada SAI, entitas anak, lisensi untuk menggunakan nama "Melia Bali" dan "Melia Jakarta" untuk hotel milik SAI, entitas anak, dan hak kekayaan intelektual lainnya. Berdasarkan perjanjian pemasaran dan promosi, *Licensor* menyetujui untuk menyediakan jasa reservasi, promosi penjualan dan hubungan masyarakat, baik melalui organisasi maupun pihak hubungan istimewa organisasi yang berada di luar Indonesia, kepada hotel. Sebagai kompensasi, Markserv B.V. akan menerima pembayaran atas biaya lisensi, pemasaran dan promosi yang dihitung berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan hotel dan laba kotor operasional sebagaimana tercantum dalam perjanjian.

Perjanjian mengenai jasa teknis, pemasaran dan promosi untuk Hotel Melia Bali berlaku efektif untuk periode 1 (satu) tahun dari tanggal penandatanganan perjanjian, yang secara otomatis akan diperpanjang untuk 1 (satu) tahun kemudian, kecuali apabila terdapat surat pemberitahuan penghentian secara tertulis. Perjanjian mengenai lisensi akan berlanjut selama Hotel Melia Bali menerima jasa dari Markserv B.V. Berdasarkan Perjanjian Tambahan tanggal 25 Januari 1999, perjanjian tersebut telah diperpanjang sampai tanggal 31 Desember 2008, dimana Perusahaan mempunyai hak untuk menghentikannya tanpa adanya biaya penalti terhadap perjanjian tersebut. Perjanjian ini secara otomatis akan diperpanjang untuk masa 1 (satu) tahun, kecuali apabila terdapat surat pemberitahuan penghentian secara tertulis dari masing-masing pihak.

Perjanjian mengenai jasa manajemen, lisensi, pemasaran dan promosi untuk Hotel Melia Jakarta berlaku secara efektif sampai 31 Desember 2008, yang secara otomatis akan diperpanjang untuk 5 (lima) tahun kemudian, kecuali apabila terdapat surat pemberitahuan penghentian secara tertulis dari masing-masing pihak.

- d. Pada tanggal 29 April 2009, SAM, entitas anak, mengadakan perjanjian untuk menyerahkan vila SAM kepada USR (entitas anak SAM). Berdasarkan perjanjian, SAM akan menyewakan vila-vila yang belum terjual kepada USR untuk dioperasikan sebagai resor bintang 5 (lima) dan SAM akan menerima pendapatan sewa sebesar 40% atas penghasilan kamar vila (tidak termasuk, tetapi tidak terbatas pada biaya servis, makanan & minuman, tagihan lainnya, komisi dan pajak yang berlaku) berdasarkan nilai proporsional setiap unit vila. Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu yang tercantum dalam Sertifikat HGB vila yang berakhir pada tahun 2024 beserta setiap perpanjangan periode HGB tersebut.
- e. Pada tanggal 29 April 2009, SAM, entitas anak, mengadakan Perjanjian penyerahan fasilitas umum kepada USR (entitas anak SAM). SAM akan menerima pendapatan sewa sesuai yang tertera dalam perjanjian.

Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu yang tercantum dalam Sertifikat HGB vila yang berakhir pada tahun 2024 beserta setiap perpanjangan periode HGB tersebut.

- f. Pada tahun 2009, USR (entitas anak SAM), mengadakan perjanjian berikut ini:
 - Perjanjian Manajemen (*Management Agreement*) dengan PT Management Banyan Tree Resorts & Spas, Bintang (PTM), dimana PTM setuju untuk menyediakan jasa operasional, kepegawaian, komersial, pembelian dan pengendalian mutu pelayanan kepada hotel. Sebagai kompensasi, PTM akan menerima jasa manajemen yang dihitung berdasarkan persentase dari laba kotor operasional hotel sebagaimana tercantum di dalam perjanjian tersebut. Perjanjian ini juga meliputi perjanjian sewa

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

menyewa sebagian ruangan dalam area hotel yang mana akan dikelola dengan menggunakan merek dagang "*Banyan Tree Gallery*" dan "*Banyan Tree Spa*" dimana PTM setuju untuk membayar beban sewa yang dihitung berdasarkan persentase dari penghasilan kotor kedua jenis usaha tersebut sebagaimana tercantum dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku efektif sampai dengan tanggal 31 Desember tahun kesepuluh sejak tanggal pembukaan hotel, dimana secara otomatis akan diperpanjang untuk periode sepuluh tahun berikutnya dengan persetujuan kedua belah pihak.

- Perjanjian Royalti (*Royalty Agreement*) dengan Banyan Tree Hotels & Resorts Pte. Ltd., Singapura (*Licensor*), dimana *Licensor* setuju memberikan hak penggunaan nama "*Banyan Tree*" untuk hotel yang dikelola USR (entitas anak SAM) dan hak kekayaan intelektual lainnya. Sebagai kompensasi, *Licensor* akan menerima pembayaran *royalty fee* yang dihitung berdasarkan persentase dari pendapatan hotel sebagaimana tercantum di dalam perjanjian tersebut.
- Perjanjian Servis ("*Service Agreement*") dengan Banyan Tree Hotels & Resorts Pte. Ltd., Singapura ("BTHR"), dimana BTHR setuju untuk menyediakan jasa reservasi, promosi penjualan dan hubungan masyarakat (*public relation*) ke hotel, baik melalui organisasinya maupun pihak berelasi yang berada di luar Indonesia. Sebagai kompensasi, BTHR akan menerima pembayaran jasa pemasaran dan promosi yang dihitung berdasarkan persentase dari pendapatan hotel sebagaimana tercantum di dalam perjanjian tersebut.

Perjanjian Royalti dan Perjanjian Servis berlaku efektif mengikuti jangka waktu berlakunya Perjanjian Manajemen.

Pada tanggal 30 April 2012, Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai fasilitas-fasilitas kredit yang masih belum digunakan, antara lain:

	Fasilitas Maksimal	Fasilitas yang Telah Digunakan	Fasilitas yang Belum Digunakan	Tanggal Jatuh Tempo
	Rp	Rp	Rp	
PT Bank Central asia Tbk				
- Kredit Investasi	411.080	166.140	244.940	Desember 2019
PT Bank OCBC NISP Tbk				
- Demand Loan	50.000	--	50.000	Maret 2013
- Kredit Rekening Koran	100	--	100	Maret 2013
- Bank Garansi	300.000	224.090	75.910	Maret 2013
PT Bank Danamon Indonesia Tbk				
- Cerukan	2.200	--	2.200	September 2012

53. Liabilitas Kontinjensi

- TCP, entitas anak, merupakan terbanding dalam perkara mengenai gugatan tanah seluas sekitar 6.535 m2 yang terletak di Tanjung Mas Raya, Jakarta Selatan, dimana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam keputusannya No. 944/Pdt.G/2005/PN.Jak.Sel tertanggal 15 Agustus 2006, telah memenangkan TCP atas gugatan tersebut.

Atas banding yang diajukan penggugat, TCP, entitas anak, telah mengajukan Kontra Memori Banding kepada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 Februari 2007.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Berdasarkan Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata No. 211/Pdt/2007/PT. DKI tanggal 22 Januari 2008, Pengadilan Tinggi telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri sebelumnya yang memenangkan TCP, entitas anak.

Atas putusan tersebut pada tanggal 9 September 2008, penggugat mengajukan gugatan baru yang terdaftar dengan No. 1108/Pdt.G/2008/PN.Jktsel.

Atas putusan No. No.1108/Pdt.G/2008/PN.Jktsel tersebut, penggugat mengajukan banding dan telah mendaftarkannya pada 4 Mei 2009.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.104/Pdt/2010/PT.DKI tanggal 17 Januari 2011, Pengadilan Tinggi telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri sebelumnya yang memenangkan TCP, entitas anak.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian belum ada upaya hukum dari penggugat.

- b. PT Suryalaya Anindita International (SAI), entitas anak, merupakan tergugat I dalam perkara perdata melawan FS. Holding Inc. sehubungan dengan adanya pinjaman yang diberikan kepada SAI oleh QSL Hotel Pte. Ltd., (Singapura), selaku tergugat III kepada SAI. Pada tanggal 25 November 2002 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menetapkan sita jaminan terhadap sebidang tanah berikut bangunan gedung hotel bertingkat yang berdiri diatasnya, milik SAI. Pada tanggal 29 Juli 2003, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mencabut kembali sita jaminan tersebut. Dan pada tanggal 12 September 2003, penggugat telah mengajukan banding atas Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut.

Pengadilan Tinggi telah mengeluarkan keputusan terhadap banding penggugat yaitu:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap barang-barang sebagaimana tercantum dalam berita acara sita jaminan tanggal 28 November 2002 No. 620/Pdt.G/ 2002/PN.Jak.Sel berdasarkan penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 November 2002 No. 620/Pdt.G/2002/PN Jak.Sel;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat
- Menghukum Tergugat I untuk membayar utangnya kepada Tergugat III sebesar USD 14.500.000 ditambah bunga 2% per bulan dihitung sejak dari tanggal gugatan diajukan tanggal 11 November 2002 sampai dibayar lunas utang tersebut;
- Menghukum seluruh Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat uang sebesar USD 10.000.000.

Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi tersebut SAI, entitas anak, melakukan upaya kasasi yang terdaftar di Mahkamah Agung di bawah perkara No. 1017 K/PDT/2005. Pada tingkat kasasi, SAI telah memenangkan perkara tersebut berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung R.I. No. 1017 K/PDT/2005 tanggal 26 Juni 2006. Hasil keputusan tersebut diterima SAI pada tanggal 12 Maret 2007.

Atas keputusan tersebut penggugat mengajukan Peninjauan Kembali (PK) tanggal 10 Mei 2007, yang terdaftar dengan No. 458 PK/PDT/2007. SAI, entitas anak, menanggapi dengan kontra memori peninjauan kembali pada tanggal 8 Juni 2007.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Isi Putusan Peninjauan Kembali No. 458PK/Pdt/2007 tanggal 17 Pebruari 2011, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menguatkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1017K/PDT/2005.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

DAN ENTITAS ANAK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- c. Perusahaan dan EPI, entitas anak, menjadi penjamin atas utang bank PT Alpha Sarana dengan jumlah sebesar Rp 26.820.

Sampai dengan tanggal penerbitan Laporan keuangan konsolidasian belum terdapat klaim atas penerbitan jaminan tersebut.

54. Instrumen Keuangan, Manajemen Keuangan dan Risiko Modal

Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki eksposur terhadap berbagai risiko keuangan yang berasal dari kegiatan operasi dan penggunaan instrumen keuangan. Risiko keuangan yang dimaksud adalah: risiko mata uang asing, risiko tingkat bunga atas arus kas, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola risiko keuangan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Dewan Direksi. Kebijakan manajemen risiko keuangan bertujuan untuk meminimalisasi potensi efek negatif risiko keuangan terhadap kinerja Perusahaan dan Entitas Anak.

Tujuan manajemen permodalan Perusahaan dan Entitas Anak adalah untuk menjaga ketersediaan sumber daya keuangan yang memadai untuk operasi, pengembangan bisnis dan pertumbuhan Perusahaan di masa mendatang serta untuk menjaga kepercayaan investor, kreditur dan pasar terhadap Perusahaan dan Entitas Anak. Hal ini dilakukan Perusahaan dan Entitas Anak melalui pengelolaan dan penyesuaian struktur permodalan sesuai dengan kondisi perekonomian.

- i. Manajemen risiko mata uang asing

Perusahaan dan Entitas Anak terpengaruh terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi dan saldo yang didenominasi dalam mata uang asing seperti penjualan, pembelian, kas dan setara kas serta pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mengusahakan "*natural hedging*", apabila memungkinkan, dengan cara antara lain melakukan pinjaman mata uang asing apabila pendapatannya juga dalam mata uang asing. Selain itu, Perusahaan dan Entitas Anak juga melakukan pengamatan terhadap fluktuasi mata uang asing sehingga dapat melakukan tindakan yang tepat apabila diperlukan untuk mengurangi risiko mata uang asing, seperti penggunaan transaksi lindung nilai. Jumlah mata uang asing bersih Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal laporan posisi keuangan diungkapkan dalam Catatan 55.

- ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Perusahaan dan Entitas Anak terpengaruh terhadap risiko tingkat bunga karena pendanaan Perusahaan dan Entitas Anak yang memiliki tingkat bunga baik tetap maupun mengambang.

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola risiko tingkat bunga dengan melakukan pengamatan terhadap pergerakan suku bunga sehingga dapat melakukan tindakan yang tepat apabila diperlukan untuk mengurangi risiko tingkat bunga termasuk antara lain dengan melakukan perubahan komposisi antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

Tabel dibawah ini menggambarkan detail jatuh tempo aset keuangan dan kewajiban keuangan yang dipengaruhi oleh tingkat suku bunga.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan

Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009

(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30-Apr-12					Jumlah
	Suku Bunga Mengambang		Suku Bunga Tetap		Tidak	
	Kurang dari	Lebih dari	Kurang dari	Lebih dari	Dikenakan	
	Satu Tahun	Satu Tahun	Satu Tahun	Satu Tahun	Bunga	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset						
Kas dan Setara Kas	622.860	--	300.306	--	1.114	924.280
Investasi sementara	4.007	--	--	--	--	4.007
Piutang Usaha	--	--	--	--	241.331	241.331
Tagihan Bruto kepada pemberi kerja dan piutang retensi	--	--	--	--	428.398	428.398
Piutang Lain-lain	--	--	--	--	48.643	48.643
Uang Muka	--	--	--	--	168.569	168.569
Piutang Kepada Pihak Berelasi	15.492	--	--	--	--	15.492
Investasi pada Entitas Asosiasi	--	--	--	--	1.960	1.960
Investasi Tersedia untuk Dijual	--	--	--	--	1.811	1.811
Uang Muka Lain-lain	--	--	--	--	137.653	137.653
Uang Jaminan	--	--	--	--	1.151	1.151
Aset Lain-lain	--	--	5.500	--	611	6.111
Jumlah Aset Keuangan	642.359	--	305.806	--	1.031.241	1.979.406
Liabilitas						
Utang Bank	51.945	397.502	--	--	--	449.447
Utang Usaha	--	--	--	--	187.257	187.257
Utang Lain-lain	--	--	--	--	234.696	234.696
Uang Muka dari Pelanggan	--	--	--	--	184.497	184.497
Beban yang Masih Harus Dibayar	--	--	--	--	36.341	36.341
Pendapatan diterima dimuka	--	--	--	--	18.482	18.482
Lain-lain Pihak Ketiga	3.582	--	31.413	32	--	35.027
Uang Muka Proyek	--	--	--	--	410.078	410.078
Taksiran Liabilitas Pengembangan Tanah dan Lingkungan	--	--	--	--	156.740	156.740
Jaminan dari Pelanggan	--	--	--	--	178.154	178.154
Jumlah Liabilitas Keuangan	55.527	397.502	31.413	32	1.406.245	1.890.719
Selisih Bersih	586.832	(397.502)	274.393	(32)	(375.004)	88.687

iii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi liabilitas kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan dan Entitas Anak. Risiko timbul terutama dari rekening bank, deposito bank dan piutang usaha. Untuk rekening bank dan deposito berjangka, Perusahaan dan Entitas Anak menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Piutang usaha terutama berasal dari entitas anak yang bergerak di jasa konstruksi. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki kebijakan, antara lain:

- Menganalisa reputasi dan kemampuan bayar dari pemilik proyek
- Mensyaratkan uang muka proyek
- Melakukan pengawasan tingkat kolektibilitas piutang secara terus menerus.

Nilai tercatat aset keuangan pada Laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan dan Entitas Anak terhadap risiko kredit pada tanggal laporan posisi keuangan.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola risiko likuiditas yang *prudent* dan aktif dengan:

- Memelihara kecukupan dana untuk membiayai liabilitas yang jatuh tempo, kebutuhan modal kerja, kebutuhan pembiayaan modal.
- Memonitor *forecast* dan aktual arus kas secara terus menerus atas kebutuhan likuiditas
- Mencocokkan laba jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan
- Menjaga rasio likuiditas.
- Melakukan perencanaan pembiayaan

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Manajemen Permodalan

Tujuan manajemen permodalan Perusahaan dan Entitas Anak adalah untuk menjaga ketersediaan sumber daya keuangan yang memadai untuk operasi, pengembangan bisnis dan pertumbuhan Perusahaan di masa mendatang serta untuk menjaga kepercayaan investor, kreditur dan pasar terhadap Perusahaan dan Entitas Anak. Hal ini dilakukan Perusahaan dan Entitas Anak melalui pengelolaan dan penyesuaian struktur permodalan sesuai dengan kondisi perekonomian.

Perusahaan menargetkan rasio struktur permodalan Perusahaan yaitu hutang berbanding bunga (*Interest Bearing Debt*) dibanding dengan ekuitas tidak lebih besar dari 1 kali.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam Laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya baik karena akan jatuh tempo dalam jangka pendek atau yang dibawa berdasarkan tingkat suku bunga pasar, aset dan liabilitas yang berbeda nilai tercatatnya dengan nilai wajarnya adalah sebagai berikut:

	Nilai Tercatat				
	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Liabilitas Keuangan					
Wesel Bayar	--	--	--	28.951	26.499
Utang Pihak Ketiga Jangka Panjang	22.791	22.489	21.264	49.844	--
	Nilai Wajar				
	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Liabilitas Keuangan					
Wesel Bayar	--	--	--	27.395	--
Utang Pihak Ketiga Jangka Panjang	22.679	22.032	20.517	47.466	--

PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1)
- input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

Aset Perusahaan yang diukur dan diakui pada nilai wajar (tingkat 1) adalah surat berharga dan investasi Tersedia untuk Dijual (Tingkat 3).

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai wajar dari aset keuangan:

	Pengukuran Nilai Wajar pada Akhir Periode Pelaporan Menggunakan			
	30 April 2012	Tingkat 1	Tingkat 2	Tingkat 3
	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Keuangan yang Diukur dengan Nilai Wajar				
Investasi Sementara	4.007	4.007	--	--
Aset Tersedia Untuk Dijual				
Investasi Tersedia Untuk Dijual	1.811	--	--	1.811
Jumlah	5.818	4.007	--	1.811

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Nilai wajar utang pihak ketiga jangka panjang diukur dengan menggunakan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga pasar.

55. Aset dan Liabilitas Moneter Dalam Mata Uang Asing

Pada tanggal 30 April 2012, 31 Desember 2011, 30 April 2011, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008, Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

		30-Apr-12		31-Des-11		30-Apr-11 (Tidak Diaudit)		31-Des-10		31-Des-09		1-Jan-09/ 31-Des-08	
		Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp
Aset													
Kas dan Setara Kas	USD	65.738.177	604.134	35.990.519	326.362	35.804.647	306.989	13.063.378	117.453	15.160.391	142.508	10.342.071	113.246
	SGD	2.183	16	953	7	1.918	13	1.178	8	1.117	7	31.287	238
	EUR	3.000	37	3.000	35	3.000	38	3.500	42	3.000	41	199.998	3.086
Investasi Sementara	SGD	539.668	4.007	168.645	1.176	775.728	5.420	944.410	6.593	1.079.325	7.230	599.682	4.562
Piutang Usaha	USD	4.160.838	38.328	6.009.469	54.494	12.955.295	111.079	3.016.800	27.126	401.309	3.772	1.173.627	12.851
Piutang Lain-lain	USD	72.743	668	48.901	443	37.133	318	1.732.402	15.576	3.336.158	31.360	170.314	1.865
	SGD	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.000	16
Piutang Lain-lain kepada Pihak Berelasi	USD	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3.300.000	36.135
Jumlah			<u>647.190</u>		<u>382.517</u>		<u>423.857</u>		<u>166.798</u>		<u>184.918</u>		<u>171.999</u>
Liabilitas													
Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga	USD	199.491	1.833	203.381	1.844	455.749	3.907	345.716	3.109	665.729	6.258	886.530	9.708
	EUR	1.320	16	1.320	15	1.320	17	6.815	81	21.879	514	12.766	197
	SGD	61.117	454	65.067	454	65.072	455	76.693	536	76.693	296	234	2
	AUD	--	--	2.790	26	--	--	--	--	--	--	--	--
Utang Lain-lain	USD	23.871.178	219.376	20.930.717	189.800	19.514.944	167.321	14.746.410	132.585	3.355.670	31.543	3.988.339	43.672
	EUR	15.892	193	15.892	187	3.707	47	--	--	--	--	609.403	9.405
	SGD	--	--	700	5	--	--	207.573	1.449	--	--	--	--
Uang Muka Pelanggan	USD	19.939.465	183.244	8.890.766	80.621	1.725.652	14.796	--	--	685.095	9.256	--	--
Biaya yang Masih Harus Dibayar	USD	3.425.299	31.479	2.018.324	18.302	1.431.353	12.272	269.458	2.423	6.477	61	200.291	2.193
	JPY	--	--	--	--	--	--	--	--	54.471	6	--	--
Jaminan dari Pelanggan	USD	15.157	139	300.967	2.729	15.157	130	14.957	134	10.268	91	10.268	111
Utang Bank Jangka Panjang	USD	--	--	0	0	16.683.983	143.048	18.055.750	162.340	22.436.000	210.898	30.686.000	336.012
Wesel Bayar	USD	--	--	--	--	--	--	3.219.950	28.951	2.819.000	26.499	9.730.000	106.544
Liabilitas Diestimasi	USD	140.898	1.295	304.168	2.758	193.378	1.658	604.484	5.435	417.714	3.927	285.644	3.128
Utang Lain-lain Pihak Ketiga	USD	3.775.508	34.697	3.775.508	34.237	4.285.508	36.744	7.349.306	66.078	7.169.840	67.396	4.689.840	51.354
Utang Subordinasi	USD	--	--	--	--	--	--	--	--	14.500.000	136.300	14.500.000	158.775
Jumlah			<u>472.726</u>		<u>330.978</u>		<u>380.395</u>		<u>403.121</u>		<u>493.045</u>		<u>721.101</u>
Jumlah Aset (Liabilitas) Bersih			<u>174.464</u>		<u>51.539</u>		<u>43.462</u>		<u>(236.323)</u>		<u>(308.127)</u>		<u>(549.102)</u>

56. Aktivitas Investasi dan Pendanaan yang Tidak Mempengaruhi Kas

Penyajian akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2011, 2010 dan 2009 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian per 30 April 2012 dengan rincian sebagai berikut:

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	(4 bulan) Rp	(12 bulan) Rp	(4 bulan) Rp	(12 bulan) Rp	(12 bulan) Rp
Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas:					
Reklasifikasi Aset Tetap ke Properti investasi	--	194.245	--	--	--
Reklasifikasi Aset <i>Real Estate</i> ke Properti investasi	--	205.238	--	--	63.650
Reklasifikasi dari aktiva lain-lain ke Properti investasi	--	43.570	--	--	--
Reklasifikasi Aset Tetap Dalam Penyelesaian ke Properti Investasi	--	7.304	6.393	12.196	3.094
Reklasifikasi utang Subordinasi ke utang Lain-lain kepada Pihak yang Berelasi	--	--	--	136.300	--
Reklasifikasi Uang Muka Penyertaan Modal Entitas Anak Menjadi utang Wesel Bayar	--	--	--	63.650	8.675
Penambahan Aset <i>Real Estate</i> Aset Tetap dan Aset Lain-lain Melalui utang Usaha	--	--	--	18.154	--
Reklasifikasi Uang Muka Pembelian Aset Tetap ke Aset Tetap	--	--	--	4.246	--
Penambahan Properti Investasi dari Pembayaran Piutang Usaha	--	--	--	292	8.674
Pengurangan Investasi dengan Penghapusan Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi	--	--	--	--	1.149
Perubahan Kurs Piutang kepada Pihak Berelasi	(403)	(254)	1.376	14.800	5.293

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan

Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009

(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

57. Reklasifikasi Akun

Penyajian akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2011, 2010 dan 2009 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian per 30 April 2012 dengan rincian sebagai berikut:

	Sebelum Reklasifikasi Rp			Setelah Reklasifikasi Rp		
	2011	2010	2009	2011	2010	2009
Laporan Posisi keuangan Konsolidasi						
Investasi Sementara	1256	10.293	18.930	1.176	6.593	7.230
Deposito Berjangka	--	--	--	80	3700	11.700
Persediaan	8.262	6.464	5.359	237.619	477.274	492.381
Aset <i>Real Estate</i>	402.849	746.710	768.226	173.492	275.900	281.204
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	3.814	3.673	3.892	2.003	1.862	2.081
Investasi Tersedia untuk Dijual	--	--	--	1.811	1.811	1.811
Uang Muka Proyek - Jangka Pendek	--	--	--	254.500	130.305	79.625
Uang Muka Proyek - Jangka Panjang	254.500	130.305	79.625	--	--	--
Hak Minoritas	--	84.650	59.998	--	--	--
Kepentingan Non Pengendali	--	--	--	--	84.650	59.998
	669.425	971.802	917.100	669.425	971.802	917.100
Laporan Laba Rugi Komprehensif						
Hak Minoritas atas Laba Bersih						
Anak Perusahaan	--	24.735	36.584	--	--	--
Laba Bersih yang Diatribusikan Kepada						
Kepentingan Non Pengendali	--	--	--	--	24.735	36.584
	--	24.735	36.584	--	24.735	36.584
Laporan Arus Kas						
Arus kas dari Aktivitas Operasi						
Pembayaran kepada Pemasok	(2.229.282)	(1.408.600)	(1.539.880)	(2.072.695)	(1.257.518)	(1.408.941)
Pembayaran kepada Karyawan	--	--	--	(156.587)	(151.082)	(130.939)
Arus kas dari Aktivitas Investasi						
Hasil Penjualan Aset Tetap	21.253	4.868	575	518	890	575
Hasil Penjualan Properti Investasi	--	--	--	20.735	3.978	--
Pengurangan Investasi Sementara	3.620	8.000	(4.368)	3.620	8.000	--
Penambahan Investasi Sementara	--	--	--	--	--	(4.368)
Perolehan Aset Tetap	(86.920)	(106.044)	(72.270)	(85.003)	(106.044)	(72.270)
Perolehan Properti Investasi	--	--	--	(1.917)	--	--
Arus kas dari Aktivitas Pendanaan						
Penambahan (Pembayaran) Utang Lain-lain Jangka Pendek	(61.083)	1.687	(12.452)	(60.996)	1.671	(12.534)
Penambahan (Pembayaran) Utang Sewa Pembiayaan	87	(16)	(232)	--	--	(150)
	(2.352.325)	(1.500.105)	(1.628.627)	(2.352.325)	(1.500.105)	(1.628.627)

58. Peristiwa Setelah Tanggal Laporan Posisi Keuangan

- a. Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan pada tanggal 22 Mei 2012, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penggunaan laba bersih antara lain sebagai berikut:
 - Penyisihan untuk saldo laba tidak ditentukan penggunaannya (dana cadangan Perusahaan) sebesar Rp 5.000.
 - Pembagian dividen final sebesar Rp 51.758 atau sebesar Rp 11 (dalam satuan penuh) per saham. Sisa dividen final sebesar Rp 6,5 (dalam satuan penuh) per saham, setelah diperhitungkan dengan dividen interim sebesar Rp 4,5 (dalam satuan penuh) per saham akan dibayarkan pada tanggal 29 Juni 2012.
- b. Berdasarkan salinan resmi putusan pengadilan pajak No. PUT.38009/PP/M.X/16/2012 tanggal 16 Mei 2012, yang diterima SCS, entitas anak, pada bulan Juni 2012, pengadilan pajak memutuskan menolak permohonan banding atas Surat Keputusan No. KEP-879/WPJ.22/BD.06/2009 tanggal 7 Juli 2009 tentang SKPKB PPN 2005 serta STP PPN 2005. Pada tanggal 18 Juni 2012, berdasarkan surat Dirjen Pajak nomor Kep 00001/109/05/431/12, SCS menerima STP denda bunga atas SKPKB PPN 2005 di atas sebesar Rp 1.424. Manajemen SCS memutuskan untuk mengajukan peninjauan kembali.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk**DAN ENTITAS ANAK****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008 serta Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- c. Pada tanggal 9 Juli 2012, SCS, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, limit kredit sebesar Rp 200.000. Jatuh tempo pelunasan utang sampai dengan tanggal 8 Juli 2013. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 9,75% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan fidusia sebesar Rp 90.000, dimana piutang usaha SCS senilai Rp 112.994 dan sebidang tanah industri yang terletak pada Kawasan Industri Suryacipta, Desa Kutanegara, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat.

- d. Pada tanggal 7 September 2012, SAI (entitas anak) telah menandatangani perjanjian bersyarat untuk melakukan penjualan kepemilikan saham SAI di PT Purosani Sri Persada ("PSP") sebesar 3.564 saham dan penjualan piutang SAI terhadap PSP kepada pihak ketiga. Penjualan saham dan piutang tersebut akan berlaku apabila seluruh persyaratan terpenuhi paling lambat tanggal 31 Oktober 2012.
- e. Pada tanggal 19 September 2012, Perusahaan telah melakukan pelunasan terhadap utang pihak ketiga Albatross Opportunity Fund senilai 2.480.000.000 Dolar AS.
- f. Pada tanggal 27 September 2012, KSS (entitas anak) telah menandatangani akta jual beli pembelian saham PT Baskara Utama Sedaya dan pembelian piutang setoran modal senilai 12.000.000 Dolar AS.

59. Penerbitan Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian

Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian per 30 April 2012 yang sebelumnya telah disampaikan kepada Bapepam dan LK, dengan melakukan penyesuaian dan penambahan pengungkapan atas akun-akun tertentu dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan modal, laporan arus kas konsolidasian dan seluruh catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

60. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan Laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 27 September 2012.

Lampiran I
PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK
 Per 30 April 2012 dan 2011 (tidak diaudit) serta
 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008
 (Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
ASET						
Aset Lancar						
Kas dan Setara Kas	219.777	135.091	4.455	3.069	12.540	19.410
Investasi Sementara	4.007	1.176	5.420	6.593	7.230	4.562
Piutang Usaha						
Pihak Berelasi	108	109	3.481	3.767	3.921	4.662
Pihak Ketiga						
Setelah Dikurangi Penurunan Nilai Piutang Usaha						
Sebesar Nihil per 30 April 2012, 31 Desember 2011, 30 April 2011						
31 Desember 2010, 2009 dan 2008	418	461	418	445		6
Piutang Lain-lain	15.836	15.858	16.350	16.683	1.946	1.888
Uang Muka	9	13	1.651	99	408	15
Pajak di Bayar di Muka	567	658	427	651	919	975
Biaya di Bayar di Muka	396	24	313	36	19	21
Total Aset Lancar	241.118	153.390	32.514	31.341	26.983	31.539
Aset Tidak Lancar						
Piutang Kepada Pihak Berelasi - Setelah Dikurangi						
Penurunan nilai Piutang pada Pihak Berelasi						
Sebesar Nihil per 30 April 2012, 31 Desember 2011, 30 April 2011						
31 Desember 2010, 2009 dan 2008	145.519	116.583	21.336	28.336	53.640	38.070
Aset Pajak Tangguhan	1.246	1.160	1.013	890	706	549
Investasi Saham	898.190	874.870	874.870	874.870	804.933	708.281
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan						
Sebesar Rp 1.327, Rp 5.214, Rp 5.155,						
Rp 5.034 dan Rp 4.969 per 30 April 2012, 31 Desember 2011,						
30 April 2011, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008	3.890	4.202	603	592	220	189
Uang Muka Lain-lain	6.700	6.700	6.700	6.700	6.700	108.620
Uang Jaminan	753	753	628	606	606	571
Aset Lain-lain						
Total Aset Tidak Lancar	1.056.299	1.004.269	905.149	911.993	866.804	856.280
TOTAL ASET	1.297.416	1.157.659	937.663	943.334	893.787	887.819

Laporan Keuangan Entitas Induk adalah laporan keuangan tersendiri
 yang merupakan informasi tambahan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian.

Lampiran I
PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN ENTITAS INDUK (lanjutan)

Per 30 April 2012 dan 2011 (tidak diaudit) serta
 31 Desember 2011, 2010, 2009 dan 1 Januari 2009/31 Desember 2008
 (Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09	1-Jan-09 / 31-Des-08
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
LIABILITAS						
Liabilitas Jangka Pendek						
Utang Bank dan Cerukan	--	--	--	325	220	172
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	984	1.143	958	933	1.527	1.252
Utang Pajak	155	274	156	246	531	141
Biaya yang Masih Harus Dibayar	1.511	1.301	904	858	411	105
Utang Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun						
Lain-lain Pihak Ketiga	22.791	22.489	21.264	22.298	23.312	21.264
Uang Muka	--	--	--	--	--	2.219
Total Liabilitas Jangka pendek	25.441	25.207	23.283	24.659	26.001	25.152
Liabilitas Jangka Panjang						
Utang Kepada Pihak Berelasi	150.000	10.000	--	20.000	--	--
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	4.946	4.510	3.615	3.342	2.596	1.974
Total Liabilitas Jangka panjang	154.946	14.510	3.615	23.342	2.596	1.974
TOTAL LIABILITAS	180.387	39.718	26.898	48.001	28.597	27.126
EKUITAS						
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk						
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 125 (dalam satuan penuh) per Saham per 30 April 2012 dan 31 Desember 2011 dan Rp 500 (dalam satuan penuh) per Saham per 30 April 2011, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008						
Modal Dasar - 6.400.000.000 Saham per 30 April 2012 dan per 31 Desember 2011 dan 1.600.000.000 Saham per 30 April 2011 dan per 31 Desember 2010, 2009 dan 2008						
Modal Ditempatkan dan Disetor - 4.705.249.440 Saham per 30 April 2012 dan per 31 Desember 2011 dan 1.176.312.360 Saham per 30 April 2011 dan 31 Desember 2010, 2009 dan 2008	588.156	588.156	588.156	588.156	588.156	588.156
Tambahan Modal Disetor	286.977	286.977	286.977	286.977	286.977	286.977
Rugi Belum Direalisasi dari Investasi Sementara	(6.921)	(9.752)	(5.508)	(4.336)	(3.698)	(7.568)
Saldo Laba						
Ditentukan Penggunaannya	5.600	5.600	5.600	5.600	5.600	5.600
Tidak Ditentukan Penggunaannya	243.217	246.961	35.541	18.936	(11.845)	(12.473)
Total Ekuitas	1.117.029	1.117.942	910.766	895.333	865.190	860.693
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	1.297.416	1.157.659	937.663	943.334	893.787	887.819

Laporan Keuangan Entitas Induk adalah laporan keuangan tersendiri
 yang merupakan informasi tambahan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian.

Lampiran II
PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
ENTITAS INDUK

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) Serta
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
 (Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30-Apr-12	31-Dec-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Dec-10	31-Dec-09
	(4 bulan) Rp	(12 bulan) Rp	(4 bulan) Rp	(12 bulan) Rp	(12 bulan) Rp
PENDAPATAN USAHA	--	4.207	37	2.066	2.956
BEBAN LANGSUNG	--	--	--	--	--
LABA BRUTO	--	4.207	37	2.066	2.956
Beban Penjualan	(31)	(405)	(58)	(176)	(81)
Beban Umum dan Administrasi	(6.040)	(17.472)	(4.481)	(13.304)	(12.877)
Beban Keuangan	(192)	(530)	(115)	(608)	(421)
Keuntungan Kurs Mata Uang Asing-Bersih	1.365	1.417	1.053	843	485
Keuntungan Penjualan Aset Tetap	--	4	--	2	--
Pendapatan Dividen	--	260.833	20.000	4.350	12.500
Penghasilan Bunga	1.076	895	56	931	262
Keuntungan Penjualan Investasi	--	--	--	7.802	--
Pendapatan (Beban) Lainnya-Bersih	(7)	(22)	(10)	28.691	(2.353)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	(3.829)	248.928	16.482	30.597	472
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	86	271	123	184	156
LABA (RUGI) TAHUN/PERIODE BERJALAN	(3.744)	249.198	16.605	30.781	628
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN					
Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Investasi Sementara	2.831	(5.416)	(1.173)	(637)	3.870
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF	(913)	243.782	15.432	30.143	4.498

Laporan Keuangan Entitas Induk adalah laporan keuangan tersendiri
 yang merupakan informasi tambahan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian.

Lampiran III

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk

INFORMASI TAMBAHAN

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS INDUK

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) Serta

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009

(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahan Modal Disetor	Laba (Rugi) Belum di Realisasi dari Investasi Sementara	Saldo Laba (Defisit)		Jumlah
				Ditentukan Penggunaannya Rp	Tidak Ditentukan Penggunaannya Rp	
	Rp	Rp	Rp			Rp
Saldo per 31 Desember 2008	588.156	286.977	(7.568)	5.600	(140.504)	732.661
Penyesuaian	--	--	--	--	128.032	--
Saldo per 1 Januari 2009	588.156	286.977	(7.568)	5.600	(12.473)	860.693
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	3.870	--	628	4.498
Saldo per 31 Desember 2009	588.156	286.977	(3.698)	5.600	(11.845)	865.190
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	(638)	--	30.781	30.143
Saldo per 31 Desember 2010	588.156	286.977	(4.336)	5.600	18.936	895.333
Total Laba Komprehensif Periode 4 (empat) Bulan	--	--	(1.173)	--	16.605	15.432
Saldo per 30 April 2011 (tidak diaudit)	588.156	286.977	(5.508)	5.600	35.541	910.766
Saldo per 31 Desember 2010	588.156	286.977	(4.336)	5.600	18.936	895.333
Dividen Interim	--	--	--	--	(21.174)	(21.174)
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	(5.416)	--	249.198	243.782
Saldo per 31 Desember 2011	588.156	286.977	(9.752)	5.600	246.961	1.117.942
Total Rugi Komprehensif Periode 4 (empat) Bulan	--	--	2.831	--	(3.744)	(913)
Saldo per 30 April 2012	588.156	286.977	(6.921)	5.600	243.217	1.117.029

Laporan Keuangan Entitas Induk adalah laporan keuangan tersendiri yang merupakan informasi tambahan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian.

Lampiran IV
PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN ARUS KAS ENTITAS INDUK

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) Serta
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
 (Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30-Apr-12	31-Des-11	30-Apr-11 (Tidak Diaudit)	31-Des-10	31-Des-09
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan dari Pelanggan	66	8.673	682	1.775	1.427
Pembayaran kepada Pemasok	(2.046)	(2.629)	(2.423)	(2.750)	(2.215)
Pembayaran kepada Karyawan	(3.714)	(12.792)	(3.284)	(10.164)	(9.612)
Pembayaran Bunga	(192)	(530)	(115)	(608)	(421)
Pembayaran Pajak Penghasilan	105	(213)	(144)	431	232
Penerimaan (Pembayaran) Kas Lainnya	(7)	(22)	(10)	13.954	2.194
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	(5.788)	(7.513)	(5.293)	2.638	(8.395)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
Perolehan Aset Tetap	(13)	(4.085)	(70)	(496)	(172)
Penerimaan Bunga	1.076	895	56	931	262
Pengurangan Piutang Pihak Yang Berelasi	--	--	7.000	25.304	--
Penambahan Piutang Pihak Yang Berelasi	(28.936)	(88.248)	--	--	(15.570)
Penambahan Utang Pihak Yang Berelasi	140.000	--	--	20.000	--
Pengurangan Utang Pihak Yang Berelasi	--	(10.000)	(20.000)	--	--
Uang Muka Investasi Saham	--	--	--	--	720
Perolehan Investasi Saham	(23.320)	--	--	(78.149)	--
Pengurangan investasi Sementara	--	--	--	--	1.201
Penerimaan Dividen Kas	--	260.833	20.000	4.350	12.500
Hasil Penjualan Aset Tetap	--	30	--	2	--
Hasil Penjualan Investasi Saham	--	--	--	16.014	--
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	88.807	159.425	6.986	(12.043)	(1.058)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Pembayaran Dividen	--	(21.174)	--	--	--
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek	--	(325)	(325)	105	49
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	--	(21.499)	(325)	105	49
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	83.019	130.414	1.368	(9.300)	(9.403)
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE / TAHUN	135.091	3.069	3.069	12.540	19.410
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	1.667	1.608	19	(172)	2.533
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE / TAHUN	219.777	135.091	4.455	3.069	12.540

Laporan Keuangan Entitas Induk adalah laporan keuangan tersendiri yang merupakan informasi tambahan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian.

Lampiran V
PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
ENTITAS INDUK

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) Serta Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 (Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Informasi tambahan adalah informasi keuangan PT Surya Semesta Internusa Tbk (induk perusahaan saja) pada dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 yang menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode biaya dan bukan dengan metode konsolidasi, serta investasi Perusahaan pada entitas asosiasi berdasarkan metode biaya dan bukan dengan metode ekuitas.

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 4 "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", Perusahaan telah mencatat investasi pada entitas anak dan entitas asosiasi menggunakan metode biaya, yang sebelumnya menggunakan metode ekuitas. Penerapan PSAK No. 4 telah mengakibatkan penyajian kembali informasi keuangan komparatif sebagai berikut:

	31 Desember 2010		31 Desember 2009		1 Januari 2009/31 Desember 2008	
	Dilaporkan Sebelumnya Rp	Setelah Disajikan Kembali Rp	Dilaporkan Sebelumnya Rp	Setelah Disajikan Kembali Rp	Dilaporkan Sebelumnya Rp	Setelah Disajikan Kembali Rp
Laporan Posisi Keuangan						
Investasi saham	848.617	874.870	685.048	804.933	570.342	708.281
Saldo Laba tidak ditentukan penggunaannya	(7.317)	18.936	(121.371)	(11.845)	(140.053)	(12.473)
Laporan Laba Rugi Komprehensif						
Pendapatan Dividen	--	4.350	--	12.500	--	--
Pendapatan (Beban) Lainnya - Bersih	83.519	--	29.623	--	16.588	--

Penyertaan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

	30 April 2012				
	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan 1 Januari 2012	Penambahan	Pengurangan	Biaya Perolehan 30 April 2012
Entitas Anak					
PT Suryacipta Swadaya	99,99%	422.738	--	--	422.738
PT Enercon Paradhya International	99,99%	70.907	--	--	70.907
PT Surya Internusa Properti	99,99%	--	23.320	--	23.320
PT Surya Internusa Hotels	99,80%	499	--	--	499
PT Karsa Sedaya Sejahtera	99,60%	249	--	--	249
PT TCP Internusa	92,05%	151.650	--	--	151.650
PT Sitiagung Makmur	82,75%	177.829	--	--	177.829
Entitas Asosiasi					
PT Suryalaya Anindita International	16,51%	50.383	--	--	50.383
PT Nusaraya Cipta	3,33%	600	--	--	600
PT Ungasan Semesta Resort	0,40%	15	--	--	15
		874.870	23.320	--	898.190

	31 Desember 2011				
	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan 1 Januari 2011	Penambahan	Pengurangan	Biaya Perolehan 31 Desember 2011
Entitas Anak					
PT Suryacipta Swadaya	99,99%	422.738	--	--	422.738
PT Enercon Paradhya International	99,99%	70.907	--	--	70.907
PT Surya Internusa Hotels	99,80%	499	--	--	499
PT Karsa Sedaya Sejahtera	99,60%	249	--	--	249
PT TCP Internusa	92,05%	151.650	--	--	151.650
PT Sitiagung Makmur	82,75%	177.829	--	--	177.829
Entitas Asosiasi					
PT Suryalaya Anindita International	16,51%	50.383	--	--	50.383
PT Nusaraya Cipta	3,33%	600	--	--	600
PT Ungasan Semesta Resort	0,40%	15	--	--	15
		874.870	--	--	874.870

Laporan Keuangan Entitas Induk adalah laporan keuangan tersendiri yang merupakan informasi tambahan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian.

Lampiran V
PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
ENTITAS INDUK (lanjutan)

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) Serta
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
 (Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30 April 2011					
	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan 1 Januari 2011	Penambahan	Pengurangan	Biaya Perolehan 30 April 2011
Entitas Anak					
PT Suryacipta Swadaya	99,99%	422.738	--	--	422.738
PT Enercon Paradhya International	99,99%	70.907	--	--	70.907
PT Surya Internusa Hotels	99,80%	499	--	--	499
PT Karsa Sedaya Sejahtera	99,60%	249	--	--	249
PT TCP Internusa	92,05%	151.650	--	--	151.650
PT Sitiagung Makmur	82,75%	177.829	--	--	177.829
Entitas Asosiasi					
PT Suryalaya Anindita International	16,51%	50.383	--	--	50.383
PT Nusaraya Cipta	3,33%	600	--	--	600
PT Ungasan Semesta Resort	0,40%	15	--	--	15
		874.870	--	--	874.870

31 Desember 2010					
	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan 1 Januari 2010	Penambahan	Pengurangan	Biaya Perolehan 31 Desember 2010
Entitas Anak					
PT Suryacipta Swadaya	99,99%	408.738	14.000	--	422.738
PT Enercon Paradhya International	99,99%	70.907	--	--	70.907
PT Surya Internusa Hotels	99,80%	--	499	--	499
PT Karsa Sedaya Sejahtera	99,60%	249	--	--	249
PT TCP Internusa	92,05%	151.650	--	--	151.650
PT Sitiagung Makmur	82,75%	114.179	63.650	--	177.829
PT Pacific Prestress Indonesia	82,75%	8.212	--	8.212	--
Entitas Asosiasi					
PT Suryalaya Anindita International	16,51%	50.383	--	--	50.383
PT Nusaraya Cipta	3,33%	600	--	--	600
PT Ungasan Semesta Resort	0,40%	15	--	--	15
		804.933	78.149	8.212	874.870

31 Desember 2009					
	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan 1 Januari 2009	Penambahan	Pengurangan	Biaya Perolehan 31 Desember 2009
Entitas Anak					
PT Enercon Paradhya International	99,99%	70.907	--	--	70.907
PT Suryacipta Swadaya	96,69%	408.738	--	--	408.738
PT Karsa Sedaya Sejahtera	96,60%	249	--	--	249
PT TCP Internusa	92,05%	151.650	--	--	151.650
PT Sitiagung Makmur	69,56%	21.179	93.000	--	114.179
PT Pacific Prestress Indonesia	79,75%	12	8.200	--	8.212
E-SSIA.COM Inc	0,00%	4.548	--	4.548	--
Entitas Asosiasi					
PT Suryalaya Anindita International	16,51%	50.383	--	--	50.383
PT Nusaraya Cipta	3,33%	600	--	--	600
PT Ungasan Semesta Resort	0,40%	15	--	--	15
		708.281	101.200	4.548	804.933

Laporan Keuangan Entitas Induk adalah laporan keuangan tersendiri yang merupakan informasi tambahan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian.

Lampiran V
PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
ENTITAS INDUK (lanjutan)

Untuk Periode 4 (Empat) Bulan yang Berakhir pada 30 April 2012 dan 2011 (Tidak Diaudit) Serta
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2011, 2010 dan 2009
 (Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	1 Januari 2009/31 Desember 2008			
	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan 1 Januari 2008	Penambahan Pengurangan	Biaya Perolehan 31 Desember 2008
Entitas Anak				
PT Enercon Paradhya International	99,99%	70.907	--	70.907
PT Suryacipta Swadaya	96,69%	408.738	--	408.738
PT Karsa Sedaya Sejahtera	96,60%	249	--	249
PT TCP Internusa	92,05%	151.650	--	151.650
PT Sitiagung Makmur	69,56%	--	21.179	21.179
PT Pacific Prestress Indonesia	79,75%	12	--	12
E-SSIA.COM Inc	100,00%	4.548	--	4.548
PT EE Black Construction	55,00%	174	--	174
Entitas Asosiasi				
PT Suryalaya Anindita International	16,51%	23.114	27.269	50.383
PT Nusaraya Cipta	3,33%	600	--	600
PT Duta Semesta Mas	40,00%	41.440	--	41.440
PT Ungasan Semesta Resort	0,40%	--	15	15
		701.432	48.463	41.615
				708.281

Laporan Keuangan Entitas Induk adalah laporan keuangan tersendiri
 yang merupakan informasi tambahan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian.



XVI. LAPORAN PENILAI

Berikut ini disajikan Laporan Penilai yang telah disusun oleh KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan.

Halaman ini sengaja dikosongkan



SUWENDHO RINALDY & REKAN
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
Nomor Izin Usaha KJPP: 2.09.0059
Penilai Properti dan Bisnis

Rasuna Office Park WO 01-02
Rasuna Epicentrum
Jl. H.R. Rasuna Said - Kuningan
Jakarta Selatan 12960
T (021) 8370-8026 / 3800-834 / 9390-3953
7168-5051 / 7970913 / 799-4521
F (021) 351-9544 / 9390-3952 / 797-3350
E srr@srr.co.id
Kantor Perwakilan: Bandung, Surabaya

No. : 120823.004/SRR/SR-A/SSI/SW

23 Agustus 2012

Kepada Yth.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
Graha Surya Internusa Lt. 19
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0
Kuningan
Jakarta 12950

U.p. : **Bpk. Johannes Suriadjaja**
Presiden Direktur

Hal : **Ringkasan Penilaian Properti Milik/Atas Nama**
PT Suryacipta Swadaya

Dengan hormat,

Sehubungan dengan penugasan yang diberikan kepada kami, Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Suwendho Rinaldy & Rekan ("SRR" atau "kami"), oleh manajemen PT Surya Semesta Internusa Tbk ("Perseroan") untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas nilai pasar dari tanah industri seluas $\pm$ 28,11 ha yang berlokasi di Kawasan Industri Suryacipta, Karawang, Jawa Barat milik/atas nama PT Suryacipta Swadaya ("SCS") sesuai dengan surat penawaran kami No. 120720.002/SRR/SPN-A/SSI/SW tanggal 20 Juli 2012 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan, maka dengan ini kami sebagai KJPP resmi dengan Izin Usaha No. 2.09.0059 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1056/KM.1/2009 tanggal 20 Agustus 2009 yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("Bapepam dan LK") dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal dari Bapepam dan LK No. 18/BL/STTD-P/AB/2006 tanggal 18 Desember 2006 (Penilai Properti dan Penilai Usaha) menyatakan bahwa kami telah melakukan penilaian atas tanah industri seluas $\pm$ 28,11 ha yang berlokasi di Kawasan Industri Suryacipta, Karawang, Jawa Barat milik/atas nama SCS ("Obyek Penilaian") dengan tujuan untuk mengungkapkan pendapat mengenai nilai pasar dari Obyek Penilaian pada tanggal 30 April 2012.

OBYEK PENILAIAN

Obyek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Obyek Penilaian, yaitu tanah industri seluas $\pm 28,11$ ha yang berlokasi di Kawasan Industri Suryacipta, Karawang, Jawa Barat. Berdasarkan fotokopi sertifikat tanah (SHGB No. 00056) yang kami terima dari manajemen SCS, luas tanah sesuai dokumen tersebut adalah $\pm 58,32$ ha, tetapi dalam penilaian ini luas tanah yang dinilai adalah seluas $\pm 28,11$ ha.

Obyek Penilaian merupakan aset lancar (persediaan) dari SCS.

TUJUAN DAN MAKSUD PENILAIAN

Tujuan penilaian adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Obyek Penilaian pada tanggal 30 April 2012 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Sebagai informasi tambahan, kurs tengah Bank Indonesia (BI) untuk mata uang Dollar Amerika Serikat terhadap Rupiah pada tanggal penilaian adalah US\$ = Rp 9.190,00.

Penugasan penilaian atas Obyek Penilaian dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan dalam rangka pelaksanaan rencana penerbitan obligasi oleh Perseroan.

Kami tegaskan bahwa dalam penilaian ini kami tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Standar Penilaian Indonesia 2007 (SPI 2007).

Dalam penilaian ini kami berasumsi bahwa:

1. Nilai yang tercantum dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam laporan ini yang merupakan bagian dari Obyek Penilaian hanya berlaku sesuai dengan tujuan dan maksud penilaian. Nilai yang dinyatakan dalam laporan penilaian ini tidak dapat digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
2. Obyek Penilaian dilengkapi dengan dokumen kepemilikan/penguasaan tanah yang sah secara hukum, dapat dialihkan/dipindahtangankan, dan bebas dari ikatan, tuntutan atau batasan apapun selain yang disebutkan dalam laporan ini.
3. Obyek Penilaian merupakan satu kesatuan usaha yang dikelola oleh manajemen yang kompeten.
4. Batasan lainnya, kondisi, komentar, dan detail telah tercantum di dalam laporan ini.

Penilaian ini dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Bapepam dan LK No. VIII.C.4 tentang “Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal” yang dimuat dalam Keputusan Ketua Bapepam dan

LK No. Kep-478/BL/2009 tanggal 31 Desember 2009 (“Peraturan VIII.C.4”) dan SPI 2007.

DEFINISI NILAI

Untuk keperluan penilaian atas Obyek Penilaian, standar nilai yang kami gunakan dalam laporan penilaian ini adalah nilai pasar yang berdasarkan Peraturan VIII.C.4 didefinisikan sebagai “perkiraan jumlah uang pada tanggal penilaian (*cut off date*), yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu obyek penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berniat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan”.

TANGGAL PENILAIAN DAN TANGGAL INSPEKSI LAPANGAN

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 30 April 2012. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian. Peninjauan fisik atas Obyek Penilaian dilakukan pada tanggal 25 Juli 2012.

IDENTITAS PEMBERI TUGAS

Pemberi tugas adalah Perseroan atau PT Surya Semesta Internusa Tbk. Perseroan adalah sebuah perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*public company*) yang bergerak dalam bidang industri properti. Perseroan berkantor pusat di Graha Surya Internusa Lt. 19, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0, Jakarta 12950, dengan nomor telepon (021) 5262121/5272121, nomor faksimili (021) 5267878, alamat *email* inquiry@suryainternusa.com, dan alamat *website* www.suryainternusa.com.

PENDEKATAN PENILAIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah pendekatan pendapatan (*income approach*). Pendekatan pendapatan adalah pendekatan penilaian yang didasarkan pada pendapatan dan biaya dari obyek penilaian per periode tertentu, yang dapat dihasilkan oleh obyek penilaian, yang kemudian dikapitalisasikan.

Pendekatan pendapatan merupakan suatu pendekatan penilaian dimana nilai suatu properti ditentukan berdasarkan kemampuan properti tersebut untuk menghasilkan keuntungan di masa mendatang.

Untuk melaksanakan penilaian suatu properti dengan pendekatan ini, mula-mula diperhitungkan keuntungan dari pengoperasian properti tersebut dengan mengurangi biaya-biaya yang harus dikeluarkan dari pendapatan yang akan diperoleh. Apabila

jumlah keuntungan tetap/konstan setiap tahunnya, maka nilai properti diperoleh dengan mengkapitalisasi keuntungan tersebut dengan tingkat kapitalisasi (*capitalization rate*) yang sesuai. Jika jumlah keuntungan tersebut berfluktuasi dari tahun ke tahun, maka nilai properti diperoleh dengan mendiskonto nilai-nilai keuntungan di masa mendatang (selama umur ekonomis properti tersebut) dengan tingkat diskonto (*discount rate*) yang sesuai.

Pendekatan pendapatan digunakan dalam penilaian ini dengan mempertimbangkan bahwa Obyek Penilaian merupakan properti yang memiliki kemampuan untuk menghasilkan pendapatan di masa yang akan datang (*income producing property*).

Mengingat bahwa Obyek Penilaian adalah tanah industri yang memiliki luas cukup besar dan memiliki potensi untuk dikembangkan pada masa yang akan datang, maka metode penilaian tanah yang paling sesuai digunakan dalam penilaian ini adalah metode pengembangan tanah (*land development method*) atau bisa disebut juga sebagai metode diskonto arus kas (*discounted cash flow [DCF] method*).

KESIMPULAN NILAI

Berdasarkan hal-hal di atas dan faktor-faktor yang erat hubungannya dengan penilaian, kami berkesimpulan bahwa:

Rp 255.690.000.000,00

(DUA RATUS LIMA PULUH LIMA MILIAR ENAM RATUS SEMBILAN PULUH JUTA RUPIAH)

merupakan nilai pasar dari Obyek Penilaian pada tanggal 30 April 2012.

Kami tidak melakukan penyelidikan dan juga bukan merupakan tanggung jawab kami kemungkinan terjadinya masalah yang berkaitan dengan status hukum kepemilikan, kewajiban utang dan/atau sengketa atas Obyek Penilaian.

Kami tegaskan pula bahwa kami tidak memperoleh manfaat atau keuntungan apapun dari Obyek Penilaian yang kami nilai serta nilai yang kami laporkan, baik pada saat ini maupun di masa yang akan datang.

Hormat kami,

KJPP SUWENDHO RINALDY & REKAN



Ir. Suwendho Kemandjaya, MSc, MAPPI (Cert)
Pimpinan Rekan

Izin Penilai Publik : PB-1.09.00243
No. S T T D : 18/BL/STTD-P/AB/2006
No. M A P P I : 87-S-00073

SW/ap



RESUME PENILAIAN

No.	U r a i a n	Nilai Pasar (Rp .000,00)
-	Tanah Industri di Kawasan Industri Suryacipta Desa Kutanegara, Kutamekar, dan Mulyasari Kecamatan Ciampel Kabupaten Karawang Jawa Barat	
-	<u>Tanah</u> <i>Phase 1 (Developed Land – ± 28,11 ha)</i>	255.690.000
	Total	255.690.000



SUWENDHO RINALDY & REKAN
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
Nomor Izin Usaha KJPP: 2.09.0059
Penilai Properti dan Bisnis

Rasuna Office Park WO 01-02
Rasuna Epicentrum
Jl. H.R. Rasuna Said - Kuningan
Jakarta Selatan 12960
T (021) 8370-8026 / 3800-834 / 9390-3953
7168-5051 / 7970913 / 799-4521
F (021) 351-9544 / 9390-3952 / 797-3350
E srr@srr.co.id
Kantor Perwakilan: Bandung, Surabaya

No. : 120823.005/SRR/SR-A/SSI/SW

23 Agustus 2012

Kepada Yth.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
Graha Surya Internusa Lt. 19
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0
Kuningan
Jakarta 12950

U.p. : **Bpk. Johannes Suriadjaja**
Presiden Direktur

Hal : **Ringkasan Penilaian Properti Milik/Atas Nama**
PT TCP Internusa

Dengan hormat,

Sehubungan dengan penugasan yang diberikan kepada kami, Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Suwendho Rinaldy & Rekan ("SRR" atau "kami"), oleh manajemen PT Surya Semesta Internusa Tbk ("Perseroan") untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas nilai pasar dari properti milik/atas nama PT TCP Internusa ("TCPI") sebagai berikut:

w Tanah di
Jl. Taman Patra 15 Blok X-0
Kelurahan Kuningan Timur
Kecamatan Setiabudi
Kotamadya Jakarta Selatan
DKI Jakarta

(selanjutnya disebut sebagai "Obyek Penilaian"), sesuai dengan surat penawaran kami No. 120720.003/SRR/SPN-A/SSI/SW tanggal 20 Juli 2012 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan, maka dengan ini kami sebagai KJPP resmi dengan Izin Usaha No. 2.09.0059 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1056/KM.1/2009 tanggal 20 Agustus 2009 yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Badan

Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (“Bapepam dan LK”) dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal dari Bapepam dan LK No. 18/BL/STTD-P/AB/2006 tanggal 18 Desember 2006 (Penilai Properti dan Penilai Usaha) menyatakan bahwa kami telah melakukan penilaian atas Obyek Penilaian dengan tujuan untuk mengungkapkan pendapat mengenai nilai pasar dari Obyek Penilaian pada tanggal 30 April 2012.

OBYEK PENILAIAN

Obyek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Obyek Penilaian, yaitu sebidang tanah seluas 4.195,00 m² yang terletak di Jl. Taman Patra15 Blok X-0, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan, DKI Jakarta.

Obyek Penilaian merupakan aset lancar (persediaan) dari TCPI.

TUJUAN DAN MAKSUD PENILAIAN

Tujuan penilaian adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Obyek Penilaian pada tanggal 30 April 2012 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Sebagai informasi tambahan, kurs tengah Bank Indonesia (BI) untuk mata uang Dollar Amerika Serikat terhadap Rupiah pada tanggal penilaian adalah 1 US\$ = Rp 9.190,00.

Penugasan penilaian atas Obyek Penilaian dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan dalam rangka pelaksanaan rencana penerbitan obligasi oleh Perseroan.

Kami tegaskan bahwa dalam penilaian ini kami tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Standar Penilaian Indonesia 2007 (SPI 2007).

Dalam penilaian ini kami berasumsi bahwa:

1. Nilai yang tercantum dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam laporan ini yang merupakan bagian dari Obyek Penilaian hanya berlaku sesuai dengan tujuan dan maksud penilaian. Nilai yang dinyatakan dalam laporan penilaian ini tidak dapat digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
2. Obyek Penilaian dilengkapi dengan dokumen kepemilikan/penguasaan tanah yang sah secara hukum, dapat dialihkan/dipindahtangankan, dan bebas dari ikatan, tuntutan atau batasan apapun selain yang disebutkan dalam laporan ini.
3. Obyek Penilaian merupakan satu kesatuan usaha yang dikelola oleh manajemen yang kompeten.

4. Batasan lainnya, kondisi, komentar, dan detail telah tercantum di dalam laporan ini.

Penilaian ini dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Bapepam dan LK No. VIII.C.4 tentang “Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal” yang dimuat dalam Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-478/BL/2009 tanggal 31 Desember 2009 (“Peraturan VIII.C.4”) dan SPI 2007.

DEFINISI NILAI

Untuk keperluan penilaian atas Obyek Penilaian, standar nilai yang kami pergunakan dalam laporan penilaian ini adalah nilai pasar yang berdasarkan Peraturan VIII.C.4 didefinisikan sebagai “perkiraan jumlah uang pada tanggal penilaian (*cut off date*), yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu obyek penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berniat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan”.

TANGGAL PENILAIAN DAN TANGGAL INSPEKSI LAPANGAN

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 30 April 2012. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian. Peninjauan fisik atas Obyek Penilaian dilakukan pada tanggal 23 Juli 2012.

IDENTITAS PEMBERI TUGAS

Pemberi tugas adalah Perseroan atau PT Surya Semesta Internusa Tbk. Perseroan adalah sebuah perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*public company*) yang bergerak dalam bidang industri properti. Perseroan berkantor pusat di Graha Surya Internusa Lt. 19, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0, Jakarta 12950, dengan nomor telepon (021) 5262121/5272121, nomor faksimili (021) 5267878, alamat *email* inquiry@suryainternusa.com, dan alamat *website* www.suryainternusa.com.

PENDEKATAN PENILAIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah pendekatan data pasar (*market data approach*). Pendekatan data pasar adalah pendekatan penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan obyek penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian.

Pendekatan data pasar digunakan dalam penilaian ini dengan memperhatikan dan mempertimbangkan data penjualan dan atau data penawaran properti yang sebanding dan sejenis serta memiliki kesamaan karakteristik dalam hal fisik seperti lokasi, luas dan bentuk tanah, sisi tanah yang berhadapan dengan jalan (*frontage*), sifat kepemilikan/ jenis sertifikat, topografi, keadaan permukaan tanah, mudah atau tidaknya dicapai (*accessibility*), dan unsur waktu, dan lain-lain bila ada, pencatatan-pencatatan, wawancara-wawancara dengan orang-orang atau pejabat-pejabat dan pemilik-pemilik properti lainnya yang mengetahui benar mengenai nilai-nilai properti, harga transaksi serta harga penawaran yang sebanding.

Data tersebut kemudian dianalisa dengan memberikan penyesuaian-penyesuaian/*adjustment* terhadap perbedaan dan kesamaan karakteristik dalam hal fisik seperti lokasi, luas dan bentuk tanah, sisi tanah yang berhadapan dengan jalan (*frontage*), sifat kepemilikan/ jenis sertifikat, topografi, keadaan permukaan tanah, mudah atau tidaknya dicapai (*accessibility*), dan unsur waktu, dan lain-lain bila ada, antara Obyek Penilaian dengan data pembanding properti yang berhasil dikumpulkan untuk menghasilkan indikasi nilai pasar tanah sebagai Obyek Penilaian.

Pendekatan data pasar digunakan dalam penilaian ini dengan mempertimbangkan bahwa pada saat inspeksi lapangan dilakukan ditemukan data pembanding properti yang sebanding dan sejenis di sekitar Obyek Penilaian yang dapat digunakan dalam proses penilaian.

KESIMPULAN PENILAIAN

Berdasarkan hal-hal di atas dan faktor-faktor yang erat hubungannya dengan penilaian, kami berkesimpulan bahwa:

Rp 110.900.000.000,00

(SERATUS SEPULUH MILIAR SEMBILAN RATUS JUTA RUPIAH)

merupakan nilai pasar dari Obyek Penilaian pada tanggal 30 April 2012.

Kami tidak melakukan penyelidikan dan juga bukan merupakan tanggung jawab kami kemungkinan terjadinya masalah yang berkaitan dengan status hukum kepemilikan, kewajiban utang dan/atau sengketa atas Obyek Penilaian.

Kami tegaskan pula bahwa kami tidak memperoleh manfaat atau keuntungan apapun dari Obyek Penilaian yang kami nilai serta nilai yang kami laporkan, baik pada saat ini maupun di masa yang akan datang.

Hormat kami,

KJPP SUWENDHO RINALDY & REKAN



Ir. Suwendho Kemandjaya, MSc, MAPPI (Cert)
Pimpinan Rekan

Izin Penilai Publik : PB-1.09.00243
No. S T T D : 18/BL/STTD-P/AB/2006
No. M A P P I : 87-S-00073

SW/ap



RESUME PENILAIAN

No.	U r a i a n	Nilai Pasar (Rp .000,00)
-	Tanah di Jl. Taman Patra 15 Blok X-0 Kelurahan Kuningan Timur Kecamatan Setiabudi Kotamadya Jakarta Selatan <u>DKI Jakarta</u>	
-	<u>Tanah</u>	110.900.000
	Total	110.900.000



SUWENDHO RINALDY & REKAN
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
Nomor Izin Usaha KJPP: 2.09.0059
Penilai Properti dan Bisnis

Rasuna Office Park WO 01-02
Rasuna Epicentrum
Jl. H.R. Rasuna Said - Kuningan
Jakarta Selatan 12960
T (021) 8370-8026 / 3800-834 / 9390-3953
7168-5051 / 7970913 / 799-4521
F (021) 351-9544 / 9390-3952 / 797-3350
E srr@srr.co.id
Kantor Perwakilan: Bandung, Surabaya

No. : 120823.006/SRR/SR-A/SSI/SW

23 Agustus 2012

Kepada Yth.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
Graha Surya Internusa Lt. 19
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0
Kuningan
Jakarta 12950

U.p. : **Bpk. Johannes Suriadjaja**
Presiden Direktur

Hal : **Ringkasan Penilaian Properti Milik/Atas Nama**
PT TCP Internusa

Dengan hormat,

Sehubungan dengan penugasan yang diberikan kepada kami, Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Suwendho Rinaldy & Rekan ("SRR" atau "kami"), oleh manajemen PT Surya Semesta Internusa Tbk ("Perseroan") untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas nilai pasar dari properti milik/atas nama PT TCP Internusa ("TCPI") sebagai berikut:

w Gedung Graha Surya Internusa
(Tanah, Bangunan, Sarana Pelengkap Lainnya,
dan Mesin-Mesin dan Peralatannya) di
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-0
Kelurahan Kuningan Timur
Kecamatan Setiabudi
Kotamadya Jakarta Selatan
DKI Jakarta

(selanjutnya disebut sebagai "Obyek Penilaian"), sesuai dengan surat penawaran kami No. 120720.003/SRR/SPN-A/SSI/SW tanggal 20 Juli 2012 yang telah disetujui oleh

manajemen Perseroan, maka dengan ini kami sebagai KJPP resmi dengan Izin Usaha No. 2.09.0059 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1056/KM.1/2009 tanggal 20 Agustus 2009 yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (“Bapepam dan LK”) dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal dari Bapepam dan LK No. 18/BL/STTD-P/AB/2006 tanggal 18 Desember 2006 (Penilai Properti dan Penilai Usaha) menyatakan bahwa kami telah melakukan penilaian atas Obyek Penilaian dengan tujuan untuk mengungkapkan pendapat mengenai nilai pasar dari Obyek Penilaian pada tanggal 30 April 2012.

OBYEK PENILAIAN

Obyek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Obyek Penilaian, yaitu gedung Graha Surya Internusa (tanah, bangunan, sarana pelengkap lainnya, dan mesin-mesin dan peralatanannya) yang berlokasi di Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-0, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan, DKI Jakarta.

Obyek Penilaian merupakan aset operasional dari TCPI.

TUJUAN DAN MAKSUD PENILAIAN

Tujuan penilaian adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Obyek Penilaian pada tanggal 30 April 2012 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Sebagai informasi tambahan, kurs tengah Bank Indonesia (BI) untuk mata uang Dollar Amerika Serikat terhadap Rupiah pada tanggal penilaian adalah 1 US\$ = Rp 9.190,0.

Penugasan penilaian atas Obyek Penilaian dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan dalam rangka pelaksanaan rencana penerbitan obligasi oleh Perseroan.

Kami tegaskan bahwa dalam penilaian ini kami tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Standar Penilaian Indonesia 2007 (SPI 2007).

Dalam penilaian ini kami berasumsi bahwa:

1. Nilai yang tercantum dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam laporan ini yang merupakan bagian dari Obyek Penilaian hanya berlaku sesuai dengan tujuan dan maksud penilaian. Nilai yang dinyatakan dalam laporan penilaian ini tidak dapat digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
2. Obyek Penilaian dilengkapi dengan dokumen kepemilikan/penguasaan tanah yang sah secara hukum, dapat dialihkan/dipindahtangankan, dan bebas dari ikatan, tuntutan atau batasan apapun selain yang disebutkan dalam laporan ini.

3. Obyek Penilaian merupakan satu kesatuan usaha yang dikelola oleh manajemen yang kompeten.
4. Batasan lainnya, kondisi, komentar, dan detail telah tercantum di dalam laporan ini.

Penilaian ini dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Bapepam dan LK No. VIII.C.4 tentang “Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal” yang dimuat dalam Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-478/BL/2009 tanggal 31 Desember 2009 (“Peraturan VIII.C.4”) dan SPI 2007.

DEFINISI NILAI

Untuk keperluan penilaian atas Obyek Penilaian, standar nilai yang kami pergunakan dalam laporan penilaian ini adalah nilai pasar yang berdasarkan Peraturan VIII.C.4 didefinisikan sebagai “perkiraan jumlah uang pada tanggal penilaian (*cut off date*), yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu obyek penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berniat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan”.

TANGGAL PENILAIAN DAN TANGGAL INSPEKSI LAPANGAN

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 30 April 2012. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian. Peninjauan fisik atas Obyek Penilaian dilakukan pada tanggal 23 Juli 2012.

IDENTITAS PEMBERI TUGAS

Pemberi tugas adalah Perseroan atau PT Surya Semesta Internusa Tbk. Perseroan adalah sebuah perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*public company*) yang bergerak dalam bidang industri properti. Perseroan berkantor pusat di Graha Surya Internusa Lt. 19, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0, Jakarta 12950, dengan nomor telepon (021) 5262121/5272121, nomor faksimili (021) 5267878, alamat *email* inquiry@suryainternusa.com, dan alamat *website* www.suryainternusa.com.

PENDEKATAN PENILAIAN

Pendekatan-pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah sebagai berikut:

- Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)

Pendekatan biaya adalah pendekatan penilaian untuk mendapatkan indikasi nilai obyek penilaian berdasarkan biaya reproduksi baru (*reproduction cost new*) atau biaya pengganti baru (*replacement cost new*), pada tanggal penilaian (*cut off date*) setelah dikurangi dengan penyusutan.

Biaya reproduksi baru/biaya pengganti baru dihitung dengan mempertimbangkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengadaan suatu properti meliputi biaya perencanaan dan pengawasan, biaya pengadaan unit atau material, biaya pondasi, biaya konstruksi atau instalasi, termasuk semua pengeluaran standar yang berkaitan dengan angkutan, asuransi, bea masuk, pajak, dan biaya bunga selama masa konstruksi, tetapi tidak termasuk biaya akibat penundaan waktu dan biaya lembur. Dalam penilaian ini, pendekatan biaya digunakan untuk menentukan nilai bangunan, sarana pelengkap lainnya, dan mesin-mesin dan peralatannya.

Khusus untuk penilaian tanah, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan data pasar (*market data approach*). Pendekatan data pasar adalah pendekatan penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan Obyek Penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian.

Pendekatan biaya digunakan dalam penilaian ini dengan mempertimbangkan bahwa biaya reproduksi baru/biaya pengganti baru dan penyusutan dari bangunan, sarana pelengkap lainnya, dan mesin-mesin dan peralatannya dapat diperkirakan dan pada saat inspeksi lapangan dilakukan ditemukan data pembanding properti yang sebanding dan sejenis di sekitar Obyek Penilaian yang dapat digunakan dalam proses penilaian tanah.

- Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)

Pendekatan pendapatan adalah pendekatan penilaian yang didasarkan pada pendapatan dan biaya dari obyek penilaian per periode tertentu, yang dapat dihasilkan oleh obyek penilaian, yang kemudian dikapitalisasikan.

Pendekatan pendapatan merupakan suatu pendekatan penilaian dimana nilai suatu properti ditentukan berdasarkan kemampuan properti tersebut untuk menghasilkan keuntungan di masa mendatang.

Untuk melaksanakan penilaian suatu properti dengan pendekatan ini, mula-mula diperhitungkan keuntungan dari pengoperasian properti tersebut dengan mengurangkan biaya-biaya yang harus dikeluarkan dari pendapatan yang akan diperoleh. Apabila jumlah keuntungan tetap/konstan setiap tahunnya, maka nilai

properti diperoleh dengan mengkapitalisasi keuntungan tersebut dengan tingkat kapitalisasi (*capitalization rate*) yang sesuai. Jika jumlah keuntungan tersebut berfluktuasi dari tahun ke tahun, maka nilai properti diperoleh dengan mendiskonto nilai-nilai keuntungan di masa mendatang (selama umur ekonomis properti tersebut) dengan tingkat diskonto (*discount rate*) yang sesuai.

Dengan pendekatan ini, maka nilai Obyek Penilaian sebagai satu kesatuan unit operasional yang meliputi tanah, bangunan, sarana pelengkap lainnya, dan mesin-mesin dan peralatannya dapat diperoleh.

Pendekatan pendapatan digunakan dalam penilaian ini dengan mempertimbangkan bahwa Obyek Penilaian merupakan properti yang memiliki kemampuan untuk menghasilkan pendapatan di masa yang akan datang (*income producing property*).

Mengingat bahwa pendapatan yang diperoleh dari Obyek Penilaian tidak pernah tetap/konstan setiap tahun, maka metode yang digunakan dalam penilaian ini adalah metode diskonto arus kas (*discounted cash flow [DCF] method*).



KESIMPULAN PENILAIAN

Berdasarkan hal-hal di atas dan faktor-faktor yang erat hubungannya dengan penilaian, kami berkesimpulan bahwa:

Rp 245.900.000.000,00

(DUA RATUS EMPAT PULUH LIMA MILIAR SEMBILAN RATUS JUTA RUPIAH)

merupakan nilai pasar dari Obyek Penilaian pada tanggal 30 April 2012.

Kami tidak melakukan penyelidikan dan juga bukan merupakan tanggung jawab kami kemungkinan terjadinya masalah yang berkaitan dengan status hukum kepemilikan, kewajiban utang dan/atau sengketa atas Obyek Penilaian.

Kami tegaskan pula bahwa kami tidak memperoleh manfaat atau keuntungan apapun dari Obyek Penilaian yang kami nilai serta nilai yang kami laporkan, baik pada saat ini maupun di masa yang akan datang.

Hormat kami,

KJPP SUWENDHO RINALDY & REKAN

Ir. Suwendho Kemandjaya, MSc, MAPPI (Cert)
Pimpinan Rekan

Izin Penilai Publik : PB-1.09.00243
No. S T T D : 18/BL/STTD-P/AB/2006
No. M A P P I : 87-S-00073

SW/ap



RESUME PENILAIAN

No.	U r a i a n	Nilai Pasar (Rp .000,00)
-	Gedung Graha Surya Internusa (Tanah, Bangunan, Sarana Pelengkap Lainnya, dan Mesin-Mesin dan Peralatannya) di Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-0 Kelurahan Kuningan Timur Kecamatan Setiabudi Kotamadya Jakarta Selatan <u>DKI Jakarta</u>	
-	<u>Tanah</u>	131.900.000
-	<u>Bangunan</u>	93.700.000
-	<u>Sarana Pelengkap Lainnya</u>	2.000.000
-	<u>Mesin-Mesin dan Peralatannya</u>	18.300.000
	Total	245.900.000

Halaman ini sengaja dikosongkan



SUWENDHO RINALDY & REKAN
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
Nomor Izin Usaha KJPP: 2.09.0059
Penilai Properti dan Bisnis

Rasuna Office Park WO 01-02
Rasuna Epicentrum
Jl. H.R. Rasuna Said - Kuningan
Jakarta Selatan 12960
T (021) 8370-8026 / 3800-834 / 9390-3953
7168-5051 / 7970913 / 799-4521
F (021) 351-9544 / 9390-3952 / 797-3350
E srr@srr.co.id
Kantor Perwakilan: Bandung, Surabaya

No. : 120823.007/SRR/SR-A/SSI/SW

23 Agustus 2012

Kepada Yth.

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA Tbk
Graha Surya Internusa Lt. 19
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0
Kuningan
Jakarta 12950

U.p. : **Bpk. Johannes Suriadjaja**
Presiden Direktur

Hal : **Ringkasan Penilaian Properti Milik/Atas Nama**
PT TCP Internusa

Dengan hormat,

Sehubungan dengan penugasan yang diberikan kepada kami, Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Suwendho Rinaldy & Rekan (“SRR” atau “kami”), oleh manajemen PT Surya Semesta Internusa Tbk (“Perseroan”) untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas nilai pasar dari properti milik/atas nama PT TCP Internusa (“TCPI”) sebagai berikut:

w Glodok Plaza
(Tanah, Bangunan, Sarana Pelengkap Lainnya, dan
Mesin-Mesin dan Peralatannya) di
Jl. Pinangsia Raya
Kelurahan Mangga Besar
Kecamatan Tamansari
Kotamadya Jakarta Barat
DKI Jakarta

(selanjutnya disebut sebagai “Obyek Penilaian”), sesuai dengan surat penawaran kami No. 120720.003/SRR/SPN-A/SSI/SW tanggal 20 Juli 2012 yang telah disetujui oleh

manajemen Perseroan, maka dengan ini kami sebagai KJPP resmi dengan Izin Usaha No. 2.09.0059 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1056/KM.1/2009 tanggal 20 Agustus 2009 yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (“Bapepam dan LK”) dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal dari Bapepam dan LK No. 18/BL/STTD-P/AB/2006 tanggal 18 Desember 2006 (Penilai Properti dan Penilai Usaha) menyatakan bahwa kami telah melakukan penilaian atas Obyek Penilaian dengan tujuan untuk mengungkapkan pendapat mengenai nilai pasar dari Obyek Penilaian pada tanggal 30 April 2012.

OBYEK PENILAIAN

Obyek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Obyek Penilaian, yaitu Glodok Plaza (tanah, bangunan, sarana pelengkap lainnya, dan mesin-mesin dan peralatannya) yang berlokasi di Jl. Pinangsia Raya, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta.

Obyek Penilaian merupakan aset operasional dari TCPI.

TUJUAN DAN MAKSUD PENILAIAN

Tujuan penilaian adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Obyek Penilaian pada tanggal 30 April 2012 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Sebagai informasi tambahan, kurs tengah Bank Indonesia (BI) untuk mata uang Dollar Amerika Serikat terhadap Rupiah pada tanggal penilaian adalah 1 US\$ = Rp 9.190,00.

Penugasan penilaian atas Obyek Penilaian dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan dalam rangka pelaksanaan rencana penerbitan obligasi oleh Perseroan.

Kami tegaskan bahwa dalam penilaian ini kami tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Standar Penilaian Indonesia 2007 (SPI 2007).

Dalam penilaian ini kami berasumsi bahwa:

1. Nilai yang tercantum dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam laporan ini yang merupakan bagian dari Obyek Penilaian hanya berlaku sesuai dengan tujuan dan maksud penilaian. Nilai yang dinyatakan dalam laporan penilaian ini tidak dapat digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
2. Obyek Penilaian dilengkapi dengan dokumen kepemilikan/penguasaan tanah yang sah secara hukum, dapat dialihkan/dipindahtangankan, dan bebas dari ikatan, tuntutan atau batasan apapun selain yang disebutkan dalam laporan ini.

3. Obyek Penilaian merupakan satu kesatuan usaha yang dikelola oleh manajemen yang kompeten.
4. Batasan lainnya, kondisi, komentar, dan detail telah tercantum di dalam laporan ini.

Penilaian ini dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Bapepam dan LK No. VIII.C.4 tentang “Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal” yang dimuat dalam Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-478/BL/2009 tanggal 31 Desember 2009 (“Peraturan VIII.C.4”) dan SPI 2007.

DEFINISI NILAI

Untuk keperluan penilaian atas Obyek Penilaian, standar nilai yang kami pergunakan dalam laporan penilaian ini adalah nilai pasar yang berdasarkan Peraturan VIII.C.4 didefinisikan sebagai “perkiraan jumlah uang pada tanggal penilaian (*cut off date*), yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu obyek penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berniat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan”.

TANGGAL PENILAIAN DAN TANGGAL INSPEKSI LAPANGAN

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 30 April 2012. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian. Peninjauan fisik atas Obyek Penilaian dilakukan pada tanggal 24 Juli 2012.

IDENTITAS PEMBERI TUGAS

Pemberi tugas adalah Perseroan atau PT Surya Semesta Internusa Tbk. Perseroan adalah sebuah perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*public company*) yang bergerak dalam bidang industri properti. Perseroan berkantor pusat di Graha Surya Internusa Lt. 19, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0, Jakarta 12950, dengan nomor telepon (021) 5262121/5272121, nomor faksimili (021) 5267878, alamat *email* inquiry@suryainternusa.com, dan alamat *website* www.suryainternusa.com.

PENDEKATAN PENILAIAN

Pendekatan-pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah sebagai berikut:

- Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)

Pendekatan biaya adalah pendekatan penilaian untuk mendapatkan indikasi nilai obyek penilaian berdasarkan biaya reproduksi baru (*reproduction cost new*) atau biaya pengganti baru (*replacement cost new*), pada tanggal penilaian (*cut off date*) setelah dikurangi dengan penyusutan.

Biaya reproduksi baru/biaya pengganti baru dihitung dengan mempertimbangkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengadaan suatu properti meliputi biaya perencanaan dan pengawasan, biaya pengadaan unit atau material, biaya pondasi, biaya konstruksi atau instalasi, termasuk semua pengeluaran standar yang berkaitan dengan angkutan, asuransi, bea masuk, pajak, dan biaya bunga selama masa konstruksi, tetapi tidak termasuk biaya akibat penundaan waktu dan biaya lembur. Dalam penilaian ini, pendekatan biaya digunakan untuk menentukan nilai bangunan, sarana pelengkap lainnya, dan mesin-mesin dan peralatannya.

Khusus untuk penilaian tanah, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan data pasar (*market data approach*). Pendekatan data pasar adalah pendekatan penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan Obyek Penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian.

Pendekatan biaya digunakan dalam penilaian ini dengan mempertimbangkan bahwa biaya reproduksi baru/biaya pengganti baru dan penyusutan dari bangunan, sarana pelengkap lainnya, dan mesin-mesin dan peralatannya dapat diperkirakan dan pada saat inspeksi lapangan dilakukan ditemukan data pembanding properti yang sebanding dan sejenis di sekitar Obyek Penilaian yang dapat digunakan dalam proses penilaian tanah.

- Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)

Pendekatan pendapatan adalah pendekatan penilaian yang didasarkan pada pendapatan dan biaya dari obyek penilaian per periode tertentu, yang dapat dihasilkan oleh obyek penilaian, yang kemudian dikapitalisasikan.

Pendekatan pendapatan merupakan suatu pendekatan penilaian dimana nilai suatu properti ditentukan berdasarkan kemampuan properti tersebut untuk menghasilkan keuntungan di masa mendatang.

Untuk melaksanakan penilaian suatu properti dengan pendekatan ini, mula-mula diperhitungkan keuntungan dari pengoperasian properti tersebut dengan mengurangkan biaya-biaya yang harus dikeluarkan dari pendapatan yang akan diperoleh. Apabila jumlah keuntungan tetap/konstan setiap tahunnya, maka nilai

properti diperoleh dengan mengkapitalisasi keuntungan tersebut dengan tingkat kapitalisasi (*capitalization rate*) yang sesuai. Jika jumlah keuntungan tersebut berfluktuasi dari tahun ke tahun, maka nilai properti diperoleh dengan mendiskonto nilai-nilai keuntungan di masa mendatang (selama umur ekonomis properti tersebut) dengan tingkat diskonto (*discount rate*) yang sesuai.

Dengan pendekatan ini, maka nilai Obyek Penilaian sebagai satu kesatuan unit operasional yang meliputi tanah, bangunan, sarana pelengkap lainnya, dan mesin-mesin dan peralatannya dapat diperoleh.

Pendekatan pendapatan digunakan dalam penilaian ini dengan mempertimbangkan bahwa Obyek Penilaian merupakan properti yang memiliki kemampuan untuk menghasilkan pendapatan di masa yang akan datang (*income producing property*).

Mengingat bahwa pendapatan yang diperoleh dari Obyek Penilaian tidak pernah tetap/konstan setiap tahun, maka metode yang digunakan dalam penilaian ini adalah metode diskonto arus kas (*discounted cash flow [DCF] method*).

KESIMPULAN PENILAIAN

Berdasarkan hal-hal di atas dan faktor-faktor yang erat hubungannya dengan penilaian, kami berkesimpulan bahwa:

Rp 339.700.000.000,00

(TIGA RATUS TIGA PULUH SEMBILAN MILIAR TUJUH RATUS JUTA RUPIAH)

merupakan nilai pasar dari Obyek Penilaian pada tanggal 30 April 2012.

Kami tidak melakukan penyelidikan dan juga bukan merupakan tanggung jawab kami kemungkinan terjadinya masalah yang berkaitan dengan status hukum kepemilikan, kewajiban utang dan/atau sengketa atas properti tersebut.

Kami tegaskan pula bahwa kami tidak memperoleh manfaat atau keuntungan apapun dari properti yang kami nilai serta nilai yang kami laporkan, baik pada saat ini maupun di masa yang akan datang.

Hormat kami,

KJPP SUWENDHO RINALDY & REKAN



Ir. Suwendho Kemandjaya, MSc, MAPPI (Cert)
Pimpinan Rekan

Izin Penilai Publik : PB-1.09.00243
No. S T T D : 18/BL/STTD-P/AB/2006
No. M A P P I : 87-S-00073

SW/ap



RESUME PENILAIAN

No.	U r a i a n	Nilai Pasar (Rp .000,00)
-	Glodok Plaza (Tanah, Bangunan, Sarana Pelengkap Lainnya, dan Mesin-Mesin dan Peralatannya) di Jl. Pinangsia Raya Kelurahan Mangga Besar Kecamatan Sawah Besar Kotamadya Jakarta Barat <u>DKI Jakarta</u>	
-	<u>Tanah</u>	
-	<u>Tanah</u> (9.553,17 m ²)	178.530.000
-	<u>Tanah</u> (15.408,00 m ²)	28.230.000
-	<u>Bangunan</u>	104.000.000
-	<u>Sarana Pelengkap Lainnya</u>	3.450.000
-	<u>Mesin-Mesin dan Peralatannya</u>	25.490.000
	Total C	339.700.000

Halaman ini sengaja dikosongkan



XVII. KETERANGAN MENGENAI OBLIGASI

1. UMUM

Obligasi dengan Jumlah Pokok sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus miliar Rupiah) yang saat ini diterbitkan bernama "Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap" yang akan ditawarkan pada tanggal 31 Oktober-1 Nopember 2012. Emisi Obligasi hanya dapat dilakukan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif.

Penjelasan Obligasi yang akan diuraikan di bawah ini merupakan pokok-pokok dari Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan bukan merupakan salinan selengkapnya dari seluruh syarat dan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Penerbitan Obligasi ini merupakan Penawaran Umum Obligasi Perseroan pertama yang dicatatkan pada BEI.

Obligasi diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti hutang Perseroan untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening. Obligasi ini didaftarkan dalam Penitipan Kolektif KSEI sesuai dengan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI.

Obligasi dapat diperdagangkan dalam Satuan Pemindahbukuan dan perpindahan hak kepemilikan Obligasi hanya dapat dilakukan dengan cara pemindahbukuan Obligasi dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya oleh KSEI, Perusahaan Efek atau Bank Kustodian. KSEI merupakan suatu badan hukum yang bertugas mengadministrasikan penyimpanan Obligasi berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi Pada Penitipan Kolektif dan bertugas sebagai agen pembayaran berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran.

Pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, Obligasi ini akan dilunasi sepenuhnya sesuai dengan harga yang sama dengan Jumlah Pokok yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis. Pelunasan pokok maupun pembayaran Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh KSEI, selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening. KSEI akan mendistribusikan pelunasan pokok dan pembayaran Bunga Obligasi kepada Pemegang Rekening di KSEI melalui Rekening Efeknya secara otomatis dengan pengkreditan rekening pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. Apabila tanggal pembayaran oleh KSEI jatuh pada bukan Hari Bursa, maka pembayaran akan dilakukan pada Hari Bursa berikutnya.

Konfirmasi Tertulis yang merupakan laporan konfirmasi tertulis dan/atau laporan saldo Obligasi dalam Rekening Efek yang diterbitkan oleh KSEI, atau Pemegang Rekening berdasarkan perjanjian pembukaan rekening efek dengan Pemegang Obligasi dan konfirmasi tersebut menjadi dasar untuk pembayaran bunga, pelunasan Pokok Obligasi dan hak-hak lain yang berkaitan dengan Obligasi. Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang merupakan Pemegang Rekening dapat bertindak untuk dirinya sendiri sebagai Pemegang Obligasi atau untuk atas nama nasabahnya sebagai Pemegang Obligasi. Penarikan Obligasi dari Rekening Efek hanya dapat dilakukan dengan pemindahbukuan ke Rekening Efek lainnya. Penarikan Obligasi ke luar dari Rekening Efek untuk dikonversikan menjadi sertifikat Obligasi tidak dapat dilakukan, kecuali apabila terjadi pembatalan pendaftaran Obligasi dalam Penitipan Kolektif KSEI atas permintaan Perseroan atau Wali Amanat dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan keputusan RUPO.



2. SYARAT-SYARAT OBLIGASI

Jumlah Pokok dan Bunga Obligasi

Jumlah Pokok Obligasi sebesar Rp700.000.000,000 (tujuh ratus Miliar Rupiah).

- Obligasi seri A dengan jumlah pokok sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tanggal Emisi dan memiliki tingkat bunga tetap 8,3% (delapan koma tiga persen) per tahun;
- Obligasi seri B dengan jumlah pokok sebesar Rp550.000.000.000 (lima ratus lima puluh miliar Rupiah) dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal Emisi dan memiliki tingkat bunga tetap 9,3% (sembilan koma tiga persen) per tahun.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan terhitung sejak Tanggal Emisi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dimana bunga pertama dibayarkan pada tanggal 6 Februari 2013 sedangkan pembayaran bunga terakhir pada tanggal 6 Nopember 2015 untuk Obligasi Seri A dan pada tanggal 6 Nopember 2017 untuk Obligasi Seri B. Bunga Obligasi dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat terhitung sejak Tanggal Emisi, di mana 1 (satu) bulan dihitung 30 (tiga puluh) hari dan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) hari.

Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening di KSEI selaku Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. Tanggal-tanggal Pembayaran Bunga Obligasi adalah sebagai berikut:

Bunga Ke	Tanggal Pembayaran Bunga	
	Seri A	Seri B
1	6 Februari 2013	6 Februari 2013
2	6 Mei 2013	6 Mei 2013
3	6 Agustus 2013	6 Agustus 2013
4	6 Nopember 2013	6 Nopember 2013
5	6 Februari 2014	6 Februari 2014
6	6 Mei 2014	6 Mei 2014
7	6 Agustus 2014	6 Agustus 2014
8	6 Nopember 2014	6 Nopember 2014
9	6 Februari 2015	6 Februari 2015
10	6 Mei 2015	6 Mei 2015
11	6 Agustus 2015	6 Agustus 2015
12	6 Nopember 2015	6 Nopember 2015
13	-	6 Februari 2016
14	-	6 Mei 2016
15	-	6 Agustus 2016
16	-	6 Nopember 2016
17	-	6 Februari 2017
18	-	6 Mei 2017
19	-	6 Agustus 2017
20	-	6 Nopember 2017



Penghitungan bunga

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

Tata cara pembayaran bunga

Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi dalam waktu 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, pembeli Obligasi yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.

Tata cara pembayaran Pokok Obligasi

- 1) Obligasi harus dilunasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.
- 2) Pembayaran Pokok Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dilakukan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran.
- 3) Pembayaran Pokok Obligasi yang terhutang, yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui KSEI selaku 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.

Harga Penawaran Obligasi

Obligasi ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi.

Satuan Pemindahbukuan

Satuan pemindahbukuan adalah sebesar Rp1 (satu Rupiah) atau kelipatannya.

Jumlah Minimum Pemesanan

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

Obligasi Merupakan Bukti Hutang

- a. Berdasarkan pernyataan Perseroan sekarang tetapi berlaku sejak Tanggal Emisi, Obligasi merupakan bukti bahwa Perseroan secara sah dan mengikat berhutang kepada Pemegang Obligasi sejumlah Pokok Obligasi yang disebut dalam Sertifikat Jumbo Obligasi ditambah dengan Bunga Obligasi dan Denda (jika ada) yang wajib dibayar oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan dan Perjanjian Agen Pembayaran. Obligasi tersebut merupakan bagian penting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Perwaliamanatan.
- 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.



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 hutang untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening.

Penarikan Obligasi

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

Pengalihan Obligasi

Hak kepemilikan Obligasi beralih dengan pemindahbukuan Obligasi dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Perseroan, Wali Amanat dan Agen Pembayaran memberlakukan Pemegang Rekening selaku Pemegang Obligasi yang sah dalam hubungannya untuk menerima pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi dan hak-hak lain yang berhubungan dengan Obligasi.

3. PEMBATAHAN-PEMBATAHAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN

1. Sebelum dilunasinya Jumlah Terhutang menurut ketentuan-ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan ini, Perseroan berjanji dan mengikatkan diri bahwa Perseroan tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut tanpa izin tertulis Wali Amanat yang disampaikan dengan mekanisme:
 - a. Melakukan dan/atau mengizinkan Perseroan dan/atau Entitas Anak melakukan penjualan, pengalihan atau dengan cara apapun melepaskan dalam satu atau beberapa transaksi yang berhubungan, sebagian besar aktiva, kecuali:
 - (i) dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari Perseroan dan/atau Entitas Anak;
 - (ii) penjualan, pengalihan atau pelepasan atas aktiva tetap yang sudah tua atau tidak produktif baik secara sendiri-sendiri maupun bersama dengan satu atau lebih penjualan, penyewaan, pengalihan atau pelepasan;
 - (iii) dalam rangka pelaksanaan hak dan kewajiban yang tertuang dalam Perjanjian dan/atau perikatan yang telah ada atau dibuat sebelum tanggal Perjanjian ini.Adapun yang dimaksud dengan sebagian besar aktiva adalah lebih dari 20% (dua puluh persen) dari total aktiva per laporan keuangan konsolidasian Perseroan yang terakhir.
 - b. Menjaminkan dan/atau menggadaikan baik sebagian besar aktiva maupun seluruh aktiva Perseroan dan mengizinkan atau memberikan persetujuan kepada Entitas Anak untuk menjaminkan dan/atau menggadaikan baik sebagian besar aktiva maupun seluruh aktiva Entitas Anak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, kecuali:
 - (i) penjaminan aktiva dalam rangka pinjaman atau penerbitan instrumen pasar modal, yang digunakan untuk membiayai kegiatan usaha sehari-hari Perseroan dan/atau Entitas Anak;
 - (ii) agunan atau jaminan tersebut telah diberikan sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan, dengan syarat bahwa apabila agunan atas aktiva dilepaskan di kemudian hari.
 - (iii) agunan yang timbul karena keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap; dan/atau Adapun yang dimaksud dengan sebagian besar aktiva adalah lebih dari 20% (dua puluh persen) dari total aktiva per laporan keuangan konsolidasian Perseroan yang terakhir.



Adapun yang dimaksud dengan sebagian besar aktiva adalah lebih dari 20% (dua puluh persen) dari total aktiva per laporan keuangan konsolidasian Perseroan yang terakhir.

- c. Menjaminkan dan/atau menggadaikan seluruh pendapatan dari Entitas Anak yang aktivasnya dijaminan sehubungan dengan Obligasi ini, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.
 - d. Memberikan jaminan perusahaan (Corporate Guarantee) atau mengizinkan Entitas Anak untuk memberikan jaminan perusahaan untuk kepentingan pihak lain.
 - e. Mengadakan segala bentuk merger atau akuisisi atau peleburan (atau mengizinkan Entitas Anak untuk mengadakan segala bentuk merger atau akuisisi atau peleburan), kecuali:
 - (i) dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari Perseroan dan/atau Entitas Anak, dan
 - (ii) pemberian jaminan perusahaan (Corporate Guarantee) yang sudah ada pada saat ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan.
 - f. Mengadakan segala bentuk merger atau akuisisi atau peleburan (atau mengizinkan Entitas Anak untuk mengadakan segala bentuk merger atau akuisisi atau peleburan), kecuali :
 - (i) dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari Perseroan dan/atau Entitas Anak, dan
 - (ii) pemberian jaminan perusahaan (Corporate Guarantee) yang sudah ada pada saat ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan.
 - g. Menjual atau mengalihkan saham Perseroan pada Entitas Anak, kecuali sepanjang Perseroan masih menjadi pemegang saham mayoritas dan memiliki hak pengendalian atas Entitas Anak tersebut; dan
 - h. memberikan pinjaman kepada pihak lain selain Entitas Anak atau mengizinkan Entitas Anak untuk memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali pinjaman kepada karyawan Perseroan, koperasi dan yayasan karyawan Perseroan dan/atau karyawan, koperasi, dan yayasan karyawan Afiliasi/Entitas Anak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - i. mengadakan perubahan anggaran dasar khusus mengenai perubahan maksud dan tujuan usaha Perseroan.
2. Pemberian persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam butir 1 diatas 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 14 (empat belas) Hari Kerja setelah permohonan persetujuan tersebut dan dokumen pendukungnya diterima secara lengkap oleh Wali Amanat, dan jika dalam waktu 14 (empat belas belas) 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 14 (empat belas belas) Hari Kerja setelah data/dokumen pendukung lainnya tersebut diterima secara lengkap oleh Wali Amanat dan jika dalam waktu 14 (empat belas belas) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan atau penolakan dari Wali Amanat maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuan.



3. Selama belum dilunasinya seluruh Pokok Obligasi dan Bunga Obligasi, Perseroan berkewajiban untuk:
- a. menyetorkan sejumlah uang yang diperlukan untuk pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi paling lambat 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, dengan cara pembayaran kepada Agen Pembayaran melalui rekening Perseroan dan salinan bukti transfer harus diteruskan kepada Wali Amanat selambat-lambatnya pukul 12.00 (duabelas) Waktu Indonesia Barat pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi;
 - b. apabila lewat jatuh tempo Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, Perseroan belum menyetorkan sejumlah uang tersebut pada huruf a di atas, maka Perseroan harus membayar denda atas kelalaian tersebut sebesar 2% (dua persen) pertahun di atas tingkat suku Bunga Obligasi yang berlaku atas jumlah yang terhutang, jumlah denda tersebut dihitung harian dengan ketentuan bahwa 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender sampai dengan pelunasan efektif jumlah denda tersebut diatas. Denda yang dibayarkan oleh Perseroan merupakan hak Pemegang Obligasi yang akan dibayarkan kepada Pemegang Obligasi secara proporsional berdasarkan besarnya Obligasi yang dimilikinya sesuai dengan ketentuan Perjanjian Agen Pembayaran;
 - c. memelihara sistem pembukuan dan pencatatan akuntansi berdasarkan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku secara umum di Indonesia dan memelihara buku-buku serta catatan-catatan lain yang cukup untuk menggambarkan dengan tepat keadaan keuangan Perseroan dan hasil operasinya;
 - d. memberikan kepada Wali Amanat keterangan dan penjelasan yang diminta secara wajar oleh Wali Amanat mengenai hal-hal penting yang berkenaan dengan laporan berkala Perseroan, kelangsungan usaha dan harta kekayaan Perseroan, serta hal-hal lain yang dianggap oleh Wali Amanat terkait pelaksanaan Perjanjian Perwaliamanatan ini;
 - e. Memenuhi kewajiban keuangan konsolidasian berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tahunan terakhir yang telah diaudit oleh kantor akuntan publik dengan ketentuan kondisi keuangan sebagai berikut:
 - (i) Interest Coverage Ratio, yaitu perbandingan antara EBITDA dengan beban bunga tidak kurang dari 2,5:1 (dua koma lima berbanding satu).
 - (ii) Debt to Equity Ratio, yaitu perbandingan total Hutang dengan total ekuitas modal tidak lebih dari 2:1 (dua berbanding satu).
 - f. memperoleh, mematuhi segala ketentuan dan melakukan hal-hal yang diperlukan untuk menjaga tetap berlakunya segala kuasa, izin, dan persetujuan (baik dari Pemerintah atau lainnya) dan dengan segera memberikan laporan dan masukan dan melakukan hal-hal yang diwajibkan peraturan perundang-undangan di Indonesia sehingga Perseroan dapat secara sah menjalankan kewajibannya berdasarkan perjanjian-perjanjian yang berhubungan dengan Emisi Obligasi ini dalam mana Perseroan menjadi salah satu pihaknya atau memastikan keabsahan, keberlakuan dan dapat dilaksanakannya setiap perjanjian-perjanjian yang berhubungan dengan Emisi Obligasi ini di Indonesia;
 - g. memberikan izin kepada Wali Amanat untuk sewaktu-waktu pada Hari Kerja selama jam kerja, melakukan kunjungan langsung ke Grup Surya Semesta Internusa dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan, selambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja sebelumnya;
 - h. memelihara harta kekayaannya agar tetap dalam keadaan baik dengan syarat-syarat dan ketentuan ketentuan sebagaimana dilakukan pada umumnya mengenai harta milik dan usaha yang serupa;



- i. memelihara asuransi-asuransi yang sudah berjalan dan berhubungan dengan kegiatan usaha dan harta kekayaan Perseroan pada perusahaan asuransi yang mempunyai reputasi baik terhadap segala resiko yang biasa dihadapi oleh perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam unit usaha yang sama dengan Perseroan;
- j. mempertahankan unit usaha utama Grup Surya Semesta Internusa;
- k. mempertahankan pengendalian dan kepemilikan lebih dari 50% (limapuluh persen) baik secara langsung maupun tidak langsung dalam Entitas Anak yang sudah ada saat ini, kecuali tidak mempengaruhi secara material kemampuan kelangsungan usaha Perseroan;
- l. melakukan pemeringkatan atas Obligasi sesuai dengan Peraturan Nomor IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor KEP-135/BL/2006, tanggal 14 (empatbelas) Desember 2006 (duaribu enam) tentang Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang, antara lain melakukan pemeringkatan atas Obligasi yang dilakukan oleh Pemeringkat yaitu:
 - (i) Pemeringkatan atas Obligasi yang dilakukan setiap tahun sekali selama jangka waktu Obligasi, dan Perseroan wajib menyampaikan kepada Pemeringkat seluruh dokumen yang diperlukan untuk melakukan pemeringkatan tahunan selambat-lambatnya 30 (tigapuluh) Hari Kalender sebelum periode pemeringkatan terakhir berakhir, dan selambat-lambatnya 14 (empatbelas) Hari Kalender setelah masa berlakunya hasil pemeringkatan terakhir berakhir Perseroan wajib menyampaikan hasil pemeringkatan tersebut kepada Bapepam dan LK, Wali Amanat dan Bursa Efek dan mengumumkan hasil pemeringkatan dimaksud dalam sekurang-kurangnya 1 (satu) surat kabar berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.
 - (ii) Pemeringkatan atas Obligasi wajib dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak adanya fakta material atau kejadian penting yang dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban atas Obligasi dan mempengaruhi risiko yang dihadapi oleh Pemegang Obligasi dan Perseroan wajib menyampaikan hasil pemeringkatan tersebut kepada Bapepam dan LK, Wali Amanat dan Bursa Efek selambat-lambatnya akhir Hari Kerja ke-2 (kedua) setelah diterimanya hasil pemeringkatan baru, pernyataan atau pendapat serta mengumumkan hasil pemeringkatan baru, pernyataan atau pendapat dimaksud dalam sekurang-kurangnya 1 (satu) surat kabar berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, selambat-lambatnya akhir Hari Kerja ke-2 (kedua) setelah diterimanya hasil pemeringkatan baru, pernyataan atau pendapat atas Obligasi dari Pemeringkat tersebut.
 - (iii) Perseroan wajib menyampaikan kepada Pemeringkat seluruh dokumen yang diperlukan untuk melakukan pemeringkatan selambat-lambatnya 120 (seratus duapuluh) Hari Kalender sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, dan selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) Hari Kalender sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi Perseroan wajib menyampaikan hasil pemeringkatan tersebut kepada Bapepam dan LK, Wali Amanat dan Bursa Efek dan mengumumkan hasil pemeringkat dimaksud dalam sekurang-kurangnya 1 (satu) surat kabar berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional; atau melakukan pemeringkatan sesuai dengan peraturan Bapepam dan LK, apabila ada perubahan terhadap Peraturan Nomor IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: KEP-135/BL/2006 tanggal 14 (empat belas) Desember 2006 (duaribu enam) Tentang Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang.
- m. membayar kewajiban pajak atau bea lainnya yang menjadi beban Perseroan dalam menjalankan usahanya sebagaimana mestinya;
- n. Mempertahankan hasil pemeringkatan Obligasi tidak lebih rendah dari A;
- o. Mempertahankan nilai Jaminan yang diberikan Perseroan kepada Pemegang Obligasi sekurang-kurangnya 125 % (seratus duapuluh lima persen) dari Pokok Obligasi.



- p. Memperoleh, mematuhi segala ketentuan dan melakukan hal-hal yang diperlukan untuk menjaga tetap berlakunya segala kuasa, izin, dan persetujuan dari Pemerintah serta perizinan-perizinan penting dengan pihak lain yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan sebagaimana dari waktu ke waktu disyaratkan oleh hukum yang berlaku.
- q. Mengasuransikan setiap waktu selama umur Obligasi untuk semua jenis resiko atas Jaminan sesuai dengan Angka 6 mengenai Jaminan dengan melekatkan banker's clause atas nama Wali Amanat dan selanjutnya menyerahkan polis asuransi tersebut kepada Wali Amanat paling lambat 14 (empat belas) Hari Kerja setelah polis asuransi diperoleh Perseroan.
- r. Menerbitkan dan menyerahkan Sertifikat Jumbo Obligasi kepada KSEI, untuk kepentingan Pemegang Obligasi sebagai bukti pencatatan dalam Daftar Pemegang Obligasi dan menyampaikan fotokopi Sertifikat Jumbo Obligasi dengan tanda terima dari KSEI tersebut kepada Wali Amanat.
- s. selambat-lambatnya 4 (empat) Hari Kerja sebelum pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Pokok Obligasi Perseroan wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis- kepada Wali Amanat tentang kesiapan dana untuk melakukan pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Pokok Obligasi;
- t. dalam waktu 2 (dua) Hari Bursa melaporkan secara tertulis kepada Wali Amanat, dalam hal terjadi peristiwa-peristiwa yang diduga dapat mengakibatkan pernyataan-pernyataan Perseroan menjadi tidak benar;
- u. Menyerahkan 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 Bapepam dan LK, kepada Bursa Efek dimana saham (apabila Perseroan telah Go Publik) atau Obligasi Perseroan dicatatkan, kepada KSEI, salinan dari pemberitahuan atau surat-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 di buat 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 Bapepam atau Bapepam dan LK selambat-lambatnya dalam waktu sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
 - (iv) Laporan keuangan tengah tahunan disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan kepada Bapepam dan LK, dan Bursa Efek atau selambat-lambatnya dalam waktu sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
 - (v) Apabila peraturan mewajibkan dan/atau apabila diperlukan oleh Wali Amanat, Laporan keuangan triwulan Perseroan yang tidak diaudit yang harus diserahkan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah akhir tanggal triwulan.
 - (vi) Laporan tahunan dari penilai (appraisal) yang terdaftar di Bapepam-LK terhadap jaminan yang diberikan berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan.
 - (vii) salinan dari laporan-laporan, termasuk antara lain laporan keuangan konsolidasian Perseroan, yang disampaikan kepada Bapepam dan LK, Bursa Efek, dan KSEI dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah laporan tersebut diserahkan kepada pihak-pihak yang disebutkan di atas;
 - (viii) khusus untuk penyerahan laporan yang berupa laporan keuangan tahunan sebagaimana diatur dalam Angka 3 butir 3 huruf e di atas, menyerahkan kepada Wali Amanat surat yang ditandatangani direksi Perseroan yang menyatakan bahwa Perseroan dalam masa laporan keuangan tersebut telah memenuhi seluruh pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban sesuai dengan Perjanjian Perwaliamanatan dan perjanjian-perjanjian lain sehubungan dengan Emisi Obligasi;



- v. Segera memberitahu secara tertulis kepada Wali Amanat atas :
- (i) Setiap kejadian atau keadaan yang dapat mempunyai pengaruh penting dan buruk atas jalannya usaha atau operasi atau keadaan keuangan Perseroan dan Entitas Anak (jika ada);
 - (ii) terjadinya kelalaian sebagaimana tersebut dalam Angka 4 di bawah ini atau setiap peristiwa yang dapat menimbulkan kelalaian atau adanya pemberitahuan mengenai kelalaian yang diberikan oleh kreditur Perseroan;
 - (iii) memberitahukan secara tertulis setiap perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan komisaris, susunan pemegang saham Entitas Anak (jika ada) yang telah disetujui oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan/atau laporan tentang perubahan anggaran dasar kepada Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang telah diterima baik oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dan telah didaftar di Daftar Perusahaan serta diumumkan dalam BNRI dan diikuti dengan penyerahan akta-akta keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Entitas Anak, BNRI (jika ada), berikut persetujuan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas perubahan tersebut setelah dokumen-dokumen tersebut diterima oleh Perseroan;
 - (iv) Perkara pidana, perdata administrasi dan perburuhan dimana Perseroan dan/atau Entitas Anak (jika ada) berkedudukan sebagai pihak tergugat yang secara material mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan dan/atau Entitas Anak (jika ada);
 - (v) Terjadinya salah satu dari peristiwa kelalaian dengan segera, dan melalui permintaan tertulis dari Wali Amanat, menyerahkan pada Wali Amanat suatu pernyataan yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dari Perseroan yang dapat dikonfirmasi bahwa kecuali sebelumnya telah diberitahukan kepada Wali Amanat atau diberitahukan pada saat konfirmasi bahwa peristiwa kelalaian tersebut tidak terjadi atau apabila terjadi peristiwa kelalaian, memberikan gambaran lengkap atas kejadian tersebut dan tindakan atau langkah-langkah yang diambil (atau diusulkan untuk diambil) oleh Perseroan untuk memperbaiki kejadian tersebut.

4. KEJADIAN KELALAIAN DAN AKIBAT HUKUMNYA

1. Dalam hal terjadi salah satu keadaan atau kejadian yang disebutkan di bawah ini yaitu:
 - a. Perseroan lalai membayar kepada Pemegang Obligasi Pokok Obligasi pada tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi;
 - b. Perseroan atau Entitas Anak dinyatakan lalai sehubungan dengan Hutang (cross default), baik yang telah ada sekarang maupun yang akan ada dikemudian hari yang jumlahnya baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama lebih dari atau setara dengan 30% (tiga puluh persen) dari Ekuitas, yang berakibat jumlah yang terhutang oleh Perseroan berdasarkan Hutang tersebut seluruhnya menjadi dapat segera ditagih oleh kreditur yang bersangkutan sebelum waktunya untuk membayar kembali (akselerasi pembayaran kembali);

apabila dalam kejadian-kejadian sebagaimana disebut pada huruf a sampai dengan b diatas berlangsung terus menerus selama 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat sesuai dengan kondisi kelalaian yang dilakukan tanpa diperbaiki/dihilangkan atau tanpa adanya upaya perbaikan yang dilakukan oleh Perseroan dengan tujuan untuk menghilangkan keadaan tersebut, upaya mana dapat disetujui dan diterima Wali Amanat, maka Wali Amanat mempunyai kewajiban untuk melakukan tindakan-tindakan yang diuraikan-dalam butir 3 dibawah ini.

2. Dalam hal terjadi salah satu keadaan atau kejadian yang disebutkan dibawah ini:
 - a. Perseroan lalai melaksanakan atau mentaati salah satu ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan selain yang telah diatur dalam butir 1 huruf a dan b;
 - b. Keterangan-keterangan dan jaminan-jaminan Perseroan tentang keadaan atau status keuangan Perseroan dan/atau pengelolaan Perseroan secara material tidak sesuai dengan kenyataan atau tidak benar adanya;



apabila dalam kejadian-kejadian sebagaimana disebut dalam huruf a sampai dengan b diatas berlangsung terus menerus selama 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat sesuai dengan kondisi kelalaian yang dilakukan, tanpa diperbaiki/dihilangkan atau tanpa adanya upaya perbaikan yang mulai dilakukan oleh Perseroan dengan tujuan untuk menghilangkan keadaan tersebut, upaya mana dapat disetujui dan diterima Wali Amanat, maka Wali Amanat mempunyai kewajiban untuk melakukan tindakan-tindakan yang diuraikan dalam butir 3 dibawah ini.

3. Dalam hal kejadian-kejadian sebagaimana disebut pada butir 1 dan 2 diatas, dimana dalam jangka waktu yang telah ditentukan tersebut tidak dilakukan usaha perbaikan oleh Perseroan, maka Perseroan dinyatakan lalai dan Wali Amanat diwajibkan/berhak untuk melakukan hal-hal yang disebut dibawah ini:
 - a. wajib memberitahukan kejadian tersebut kepada Pemegang Obligasi melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional ditempat kedudukan Perseroan;
 - b. atas pertimbangan sendiri Wali Amanat berhak memanggil RUPO menurut ketentuan dan tata cara di dalam Perjanjian Perwaliamanatan, dimana di dalam RUPO tersebut Wali Amanat akan meminta Perseroan untuk memberikan penjelasan serta langkah-langkah yang akan diambil Perseroan sehubungan dengan kelalaiannya tersebut. Apabila RUPO tidak dapat menerima penjelasan dan alasan-alasan Perseroan, maka apabila diperlukan akan dilaksanakan RUPO berikutnya untuk membahas langkah-langkah yang harus diambil terhadap Perseroan sehubungan dengan Obligasi.

Jika RUPO berikutnya tersebut memutuskan agar Wali Amanat melakukan penagihan kepada Perseroan, maka Obligasi sesuai dengan keputusan RUPO menjadi jatuh tempo dan Wali Amanat dalam waktu yang ditentukan dalam keputusan RUPO itu harus mengajukan tagihan kepada Perseroan.

4. Apabila:
 - a. Perseroan dicabut izin usahanya sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia; atau
 - b. Perseroan membubarkan diri melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham atau terdapat keputusan pailit yang telah memiliki kekuatan hukum tetap; atau
 - c. Perseroan diberikan penundaan kewajiban pembayaran hutang (moratorium) oleh badan peradilan yang berwenang; atau
 - d. Pengadilan atau instansi Pemerintah yang berwenang telah menyita atau mengambil alih dengan cara apapun juga semua atau sebagian besar harta kekayaan Perseroan atau telah mengambil tindakan yang menghalangi Perseroan untuk menjalankan sebagian besar atau seluruh usahanya sehingga mempengaruhi secara material kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Perwaliamanatan; atau
 - e. Perseroan berdasarkan perintah pengadilan yang telah 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-kewajibannya yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan;

maka tanpa memerlukan persetujuan RUPO, Obligasi menjadi jatuh tempo dengan sendirinya, dengan demikian Wali Amanat tidak perlu memanggil RUPO dan Wali Amanat dibebaskan dari segala tindakan dan tuntutan oleh pemegang Obligasi. Dalam hal ini Obligasi menjadi jatuh tempo dengan sendirinya.

5. Cara penyelesaian atas kondisi lalai atau Perseroan dinyatakan default adalah sebagai berikut :
 - a. Mengikuti keputusan RUPO mengenai cara penyelesaian atas kondisi lalai atau Perseroan dinyatakan default; atau
 - b. Jika RUPO memutuskan agar Wali Amanat melakukan penagihan kepada Perseroan, maka Wali Amanat dalam waktu yang ditentukan dalam keputusan RUPO itu harus melakukan penagihan kepada Perseroan.

5. RAPAT UMUM PEMEGANG OBLIGASI (“RUPO”)

Untuk penyelenggaraan RUPO, korum yang disyaratkan, hak suara dan pengambilan keputusan berlaku ketentuan-ketentuan di bawah ini tanpa mengurangi ketentuan dalam peraturan Pasar Modal dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat dimana Obligasi dicatatkan:

1. RUPO diadakan untuk tujuan antara lain:
 - a. mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Obligasi mengenai perubahan jangka waktu, pokok pinjaman Obligasi, suku bunga, perubahan tata cara atau periode pembayaran bunga, pokok pinjaman Obligasi, suku bunga, perubahan tata cara atau periode pembayaran bunga dan dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.4;
 - b. menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau Wali Amanat, memberikan pengarahannya kepada Wali Amanat, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan serta akibat-akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian;
 - c. memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan;
 - d. mengambil tindakan yang dikuasakan oleh atau atas nama Pemegang Obligasi termasuk dalam penentuan potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan Peraturan Bapepam dan LK Nomor: VI.C.4; dan
 - e. Wali Amanat bermaksud mengambil tindakan lain yang tidak dikuasakan atau tidak termuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan atau berdasarkan peraturan perundang-undangan.
2. RUPO dapat diselenggarakan atas permintaan:
 - a. 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 Afiliasi Perseroan tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah. Pemegang Obligasi permintaan tertulis kepada Wali Amanat untuk diselenggarakan RUPO dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat;
 - b. Perseroan;
 - c. Wali Amanat; atau
 - d. Bapepam dan LK.
3. Permintaan sebagaimana dimaksud dalam butir 2) poin a), poin b), dan poin d) wajib disampaikan secara tertulis kepada Wali Amanat dan paling lambat 30 (tiga puluh) hari 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 wajib memberitahukan secara tertulis alasan penolakan tersebut kepada pemohon dengan tembusan kepada Bapepam dan LK, paling lambat 14 (empat belas) hari setelah diterimanya surat permohonan.
5. Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPO.
 - a. Pengumuman RUPO wajib dilakukan melalui satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan.



- b. Pemanggilan RUPO dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum RUPO, melalui paling sedikit 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.
- c. Pemanggilan untuk RUPO kedua atau ketiga dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPO kedua atau ketiga dilakukan dan disertai informasi bahwa RUPO sebelumnya telah diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum.
- d. Panggilan harus dengan tegas memuat rencana RUPO dan mengungkapkan informasi antara lain:
 - tanggal, tempat, dan waktu penyelenggaraan RUPO;
 - agenda RUPO;
 - pihak yang mengajukan usulan RUPO;
 - Pemegang Obligasi yang berhak hadir dan memiliki hak suara dalam RUPO; dan
 - korum yang diperlukan untuk penyelenggaraan dan pengambilan keputusan RUPO.
- e. RUPO kedua atau ketiga diselenggarakan paling cepat 14 (empat belas) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari dari RUPO sebelumnya.

6. Tata cara RUPO

- a. Pemegang Obligasi, baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPO dan menggunakan hak suaranya sesuai dengan jumlah Obligasi yang dimilikinya.
- b. Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan tidak memiliki hak suara dan tidak diperhitungkan dalam korum kehadiran, kecuali Afiliasi Perseroan tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah.
- c. Sebelum pelaksanaan RUPO:
 - Perseroan berkewajiban untuk menyerahkan daftar Pemegang Obligasi dari Afiliasi Perseroan kepada Wali Amanat.
 - Perseroan berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan Afiliasinya;
 - Pemegang Obligasi atau kuasa Pemegang Obligasi yang hadir dalam RUPO berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan mengenai apakah Pemegang Obligasi memiliki atau tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan.
- d. RUPO dapat diselenggarakan di tempat Perseroan atau tempat lain yang disepakati antara Perseroan dan Wali Amanat.
- e. RUPO dipimpin oleh Wali Amanat.
- f. 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 diadakannya RUPO tersebut. Perseroan atau Pemegang Obligasi yang meminta diadakannya RUPO tersebut diwajibkan untuk mempersiapkan acara RUPO dan materi RUPO.
- h. Seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI dibekukan sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO sampai dengan tanggal berakhirnya RUPO yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat atau setelah memperoleh persetujuan dari Wali Amanat, transaksi Obligasi yang penyelesaiannya jatuh pada tanggal-tanggal tersebut, ditunda penyelesaiannya sampai 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pelaksanaan RUPO.
- i. Setiap Obligasi sebesar Rp.1,00 (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPO mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Obligasi yang dimilikinya.
- j. Suara dikeluarkan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan Nomor KTUR, kecuali Wali Amanat memutuskan lain.



7. Kuorum dan Pengambilan Keputusan

- a. Dalam hal RUPO bertujuan untuk memutuskan mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan sebagaimana dimaksud dalam butir 1 diatas diatur sebagai berikut :
- Apabila RUPO dimintakan oleh Perseroan maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - (a) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - (b) dalam hal korum kehadiran sebagaimana-dimaksud dalam huruf (a) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang kedua.
 - (c) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per-empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - (d) dalam hal korum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (c) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang ketiga.
 - (e) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - Apabila RUPO dimintakan oleh pemegang Obligasi atau Wali Amanat maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - (a) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - (b) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang kedua.
 - (c) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - (d) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (c) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang ketiga.
 - (e) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - Apabila RUPO dimintakan oleh Bapepam dan LK maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - (a) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - (b) dalam hal korum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang kedua.
 - (c) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.



- (d) dalam hal korum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (c) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang ketiga.
 - (e) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
- b. RUPO yang diadakan untuk tujuan selain perubahan Perjanjian Perwaliamanatan, dapat diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - dalam hal korum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka (1) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.
 - RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - dalam hal korum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka (3) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang ketiga.
 - RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat berdasarkan keputusan suara terbanyak.
- 8. Biaya-biaya penyelenggaraan RUPO 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.
- 9. Penyelenggaraan RUPO wajib dibuatkan berita acara secara notariil.
- 10. Keputusan RUPO mengikat bagi semua Pemegang Obligasi, Perseroan dan Wali Amanat, karenanya Perseroan, Wali Amanat, dan Pemegang Obligasi wajib memenuhi keputusan-keputusan yang diambil dalam RUPO. Keputusan RUPO mengenai perubahan atas Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian-perjanjian lain sehubungan dengan Obligasi, baru berlaku efektif sejak tanggal ditandatanganinya perubahan atas Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian perjanjian lainnya sehubungan dengan Obligasi.
- 11. Pemegang Obligasi yang berhak hadir dalam RUPO adalah Pemegang Obligasi yang memiliki KTUR dan namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening yang diterbitkan oleh KSEI 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO.
- 12. Satu Satuan Pemindahbukuan Obligasi memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan satu suara.
- 13. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan.
- 14. Pemegang Obligasi yang menghadiri RUPO wajib memperlihatkan KTUR asli kepada Wali Amanat.
- 15. Biaya pemasangan iklan-iklan untuk memanggil RUPO serta biaya penyelenggaraan RUPO termasuk akan tetapi tidak terbatas pada biaya notaries dan sewa ruangan dibebankan kepada Perseroan, dan Perseroan berjanji untuk membayar kepada Wali Amanat selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permintaan biaya tersebut diterima Perseroan dari Wali Amanat.



16. Atas penyelenggaraan RUPO wajib dibuatkan Berita Acara RUPO dalam bentuk akta notaris yang dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dan mengikat Pemegang Obligasi, Wali Amanat dan Perseroan.
17. 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.
18. Apabila RUPO yang diselenggarakan memutuskan untuk mengadakan perubahan atas Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya antara lain sehubungan dengan perubahan nilai Pokok Obligasi, perubahan tingkat Bunga Obligasi, perubahan tata cara pembayaran Bunga Obligasi, dan perubahan jangka waktu Obligasi dan Perseroan menolak untuk menandatangani perubahan atas Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya sehubungan dengan hal tersebut maka dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak keputusan RUPO atau tanggal lain yang diputuskan RUPO (jika RUPO memutuskan suatu tanggal tertentu untuk penandatanganan perubahan atas Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya tersebut) maka Wali Amanat berhak langsung untuk melakukan penagihan Jumlah Terhutang kepada Perseroan tanpa terlebih dahulu menyelenggarakan RUPO.
19. Obligasi yang dimiliki oleh Grup Surya Semesta Internusa dan/atau Afiliasi Perseroan tidak berhak mengeluarkan suara dan kehadirannya tidak diperhitungkan dalam kuorum kehadiran.
20. Wali Amanat, Perseroan dan Pemegang Obligasi harus tunduk dan patuh pada keputusan-keputusan yang diambil oleh Pemegang Obligasi dalam RUPO, sesuai dengan ketentuan dalam Angka 5 tersebut di atas.
21. Peraturan-peraturan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan serta tata cara dalam RUPO dapat dibuat dan bilamana perlu di kemudian hari dapat disempurnakan atau diubah oleh Perseroan dan Wali Amanat bersama-sama dengan mengindahkan undang-undang dan peraturan perundangan lainnya yang berlaku.
22. Apabila ketentuan-ketentuan mengenai RUPO ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, maka peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal tersebut yang berlaku.

6. JAMINAN

1. Untuk menjamin kewajiban pembayaran dengan baik dan pada waktunya dari Perseroan atas Pokok Obligasi dan Bunga Obligasi, Perseroan wajib menyerahkan jaminan kepada Pemegang Obligasi melalui Wali Amanat berupa tanah dan bangunan yang diikat dengan Hak Tanggungan, yang nilainya dari waktu ke waktu minimal adalah sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen) dari nilai Pokok Obligasi yang terhutang.
2. Pemasangan jaminan atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam butir 1 diatas seluruhnya akan diikat dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dan penandatanganan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan akan dilakukan pada tanggal penandatanganan Perjanjian Perwaliamanatan (selanjutnya disebut SKMHT) dan penandatanganan Akta Pembebanan Hak Tanggungan atas Jaminan tersebut berdasarkan SKMHT, dilakukan selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja sejak Tanggal Emisi. Jaminan tersebut selanjutnya oleh Wali Amanat akan didaftarkan pada Kantor Pertanahan sejak ditandatanganinya Akta Pembebanan Hak Tanggungan atas Jaminan, sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku untuk diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan.
3. Perseroan wajib menyerahkan seluruh dokumen dokumen yang diperlukan oleh Wali Amanat dan/atau notaris yang ditunjuk untuk pembebanan hak tanggungan atas tanah dan bangunan dan Wali Amanat dapat melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka pendaftaran hak tanggungan atas tanah dan bangunan tersebut dalam butir 1 diatas untuk kepentingan Wali Amanat dan/atau Pemegang Obligasi.



4. Perseroan wajib menunjuk penilai indenpeden yang terdaftar di Bapepam-LK untuk melakukan penilaian setiap 1 (satu) tahun sekali sejak Tanggal Emisi terhadap jaminan. Apabila dipandang perlu sewaktu-waktu atas permintaan Wali Amanat, Perseroan wajib menunjuk penilai independen untuk melakukan penilaian kembali terhadap jaminan. Perseroan wajib menyampaikan asli hasil penilaian jaminan tersebut kepada Wali Amanat paling lambat 3 (tiga) Hari Kerja setelah Perseroan menerima hasil penilaian tersebut.
5. Untuk pertama kali, Perseroan wajib menyerahkan hasil penilaian atas jaminan sebagaimana tercantum dalam butir 6 dari penilai independen yang terdaftar di Bapepam atau Bapepam dan LK Kepada Wali Amanat selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sebelum tanggal pengikatan jaminan sebagaimana dimaksud dalam butir 2, hasil penilaian atas jaminan tersebut merupakan hasil penilaian atas jaminan yang diterbitkan oleh penilai independen selambat lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum tanggal penandatanganan SKMHT sebagaimana dimaksud dalam butir 2.
6. Jaminan yang diserahkan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:
 - a. 1 (satu) bidang tanah terletak di dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan, setempat dikenal sebagai Jalan Haji Rasuna Said Blok X-0, Kavling 04, luas seluruhnya sebesar 4.330 m² (empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) terdaftar atas nama PT TCP Internusa, sebagaimana diuraikan dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1286 seluas 4.330 m² (empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) yang akan diikat dengan Hak Tanggungan dengan nilai sebesar Rp225.000.000.000,- (duaratus duapuluh lima miliar Rupiah), demikian berikut segala sesuatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan diatas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukkannya serta Undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, yaitu berupa bangunan perkantoran, yang terdiri dari 1 (satu) unit gedung yang bernama Gedung Surya Internusa yang telah dinilai oleh Suwendho Rinaldy & Rekan, Kantor Jasa Penilai Publik ("Penilai") sebagaimana ternyata dari suratnya tertanggal 23 (duapuluh tiga) Agustus 2012 (dua ribu dua belas) Nomor: 120823.006/SRR/SR-A/SSI/SW, sebesar Rp245.900.000.000,- (dua ratus empat puluh lima miliar sembilan ratus juta Rupiah);
 - b. 1 (satu) bidang tanah terletak di dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan, setempat dikenal sebagai Jalan Haji Rasuna Said Blok X-0, Kavling 03, luas seluruhnya sebesar 4.195 m² (empat ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) terdaftar atas nama PT TCP Internusa, sebagaimana diuraikan dalam sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 1287 seluas 4.195 m² (empat ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) yang akan diikat dengan Hak Tanggungan dengan nilai sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah), demikian berikut segala sesuatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan diatas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukkannya serta Undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, tidak ada yang dikecualikan yaitu berupa lahan kosong yang telah dinilai oleh Penilai sebagaimana ternyata dari suratnya tertanggal 23 (duapuluh tiga) Agustus 2012 (dua ribu dua belas) Nomor: 120823.005/SRR/SR-A/SSI/SW, sebesar Rp110.900.000.000,- (seratus sepuluh miliar sembilan ratus juta Rupiah; dan
 - c. 903 (sembilan ratus tiga) unit satuan rumah susun yang terletak di dalam bangunan hotel dengan sertifikat Hak Satuan Rumah Susun yang terdaftar atas nama PT TCP Internusa terletak di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Kotamadya Jakarta Barat, setempat dikenal sebagai Jalan Pinangsia Raya Rukun Tetangga 006 Rukun Warga 07, luas seluruhnya sebesar 32.012 m² (tigapuluh dua ribu duabelas meter persegi), yang akan diikat dengan Hak Tanggungan dengan nilai sebesar Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah), demikian berikut segala sesuatu yang menurut sifatnya, peruntukkannya serta Undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, tanpa ada yang dikecualikan yang telah dinilai oleh Penilai sebagaimana ternyata dari suratnya tertanggal 23 (dua puluh tiga) Agustus 2012 (dua ribu dua belas) Nomor: 120823.007/SRR/SR-A/SSI/SW, sebesar Rp339.700.000.000,- (tiga ratus tiga puluh sembilan miliar tujuh ratus juta Rupiah) yang lebih lanjut diuraikan dalam daftar sertifikat sertifikat Hak Satuan Rumah Susun pada Lampiran I Perjanjian Perwaliamanatan.



- d. 1 (satu) bidang tanah terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutamekar, setempat dikenal sebagai Desa Kutamekar, Karawang, terdaftar atas nama PT Surya Cipta Swadaya Berkedudukan di Jakarta, sebagaimana diuraikan dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00130/Kutamekar, seluas 281.073 m² (dua ratus delapan puluh satu ribu tujuh puluh tiga meter persegi) yang akan diikat dengan Hak Tanggungan dengan nilai sebesar Rp250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar Rupiah), demikian berikut segala sesuatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan diatas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya serta Undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, tidak ada yang dikecualikan yaitu berupa lahan kosong yang telah dinilai oleh Penilai sebagaimana ternyata dari suratnya tertanggal 23 (duapuluh tiga) Agustus 2012 (duaribu duabelas) Nomor : 120823.004/SRR/SR-A/SSI/SW, sebesar Rp255.690.000.000,- (dua ratus lima puluh lima miliar enam ratus sembilan puluh juta Rupiah).
7. Seluruh sertifikat hak tanggungan dan sertifikat hak atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Angka 6 wajib diserahkan untuk disimpan oleh Wali Amanat selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penerbitan sertifikat hak tanggungan.
8. Selama jangka waktu Obligasi, Perseroan dengan persetujuan Wali Amanat tanpa diperlukan RUPO dapat melakukan penggantian jaminan sebagaimana tertuang dalam butir 6 dengan jaminan berupa tanah dan bangunan lainnya, dengan nilai jaminan tersebut sekurang-kurangnya sama dengan jaminan sebagaimana tersebut dalam Angka 6 mengenai Jaminan serta dengan memperhatikan nilai Jaminan sebagaimana dimaksud dalam butir 1. Wali Amanat akan memberikan persetujuan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) Hari Kerja sejak surat permohonan dan dokumen lengkap diterima oleh Wali Amanat, termasuk dokumen hasil penilaian jaminan dari penilai indenpeden yang terdaftar di Bapepam-LK yang masih berlaku untuk periode tidak lebih dari 1 (satu) tahun sebelum pengikatan jaminan.
9. Dalam hal terjadi pelunasan atas seluruh jumlah Pokok Obligasi baik terjadi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi maupun terjadi pelunasan lebih awal Wali Amanat berkewajiban untuk menerbitkan surat pelepasan jaminan, roya dan Wali Amanat atau Wali Amanat wajib mengembalikan seluruh dokumen jaminan yang diberikan oleh Perseroan maupun yang diterima oleh Wali Amanat dalam rangka Penerbitan Obligasi.
10. Biaya penilaian jaminan, biaya notaris dan pejabat pembuat akta tanah, pendaftaran hak tanggungan, pembuatan sertifikat hak tanggungan dan pelepasan hak tanggungan (roya) serta biaya-biaya lain yang terkait dengan pemberian jaminan tersebut menjadi beban dan tanggung jawab Perseroan dan sebelumnya biaya-biaya tersebut harus dikonfirmasi kepada Perseroan.
11. Dalam hal Perseroan dinyatakan lalai berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan dengan mana seluruh kewajiban Perseroan berdasarkan Obligasi menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar lunas seketika, maka Perseroan setuju untuk sekarang dan pada waktunya nanti memberikan kuasa kepada Wali Amanat untuk kepentingan Pemegang Obligasi berdasarkan keputusan RUPO, mengeksekusi jaminan, dengan cara menjual, mengalihkan atau cara lain, baik melalui penjualan secara dibawah tangan maupun dengan pelelangan umum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan ketentuan apabila akan dilakukan penjualan secara dibawah tangan, maka penjualan tersebut didahului dengan kesepakatan antara Perseroan dan Wali Amanat, dan apabila kesepakatan tidak tercapai dalam jangka waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal keputusan RUPO yang memutuskan dilakukannya eksekusi atas Jaminan tersebut, maka Wali Amanat akan melakukan eksekusi Jaminan melalui tata cara pelelangan umum.
12. Kuasa-kuasa yang tersebut dalam butir 11 diatas merupakan bagian yang terpenting dan syarat yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Perwaliaamanatan, yang tanpa kuasa-kuasa tersebut Perjanjian Perwaliamanatan tidak akan dibuat dan karenanya kuasa-kuasa tersebut tidak dapat dicabut kembali oleh sebab apapun juga.



13. Hasil penjualan Jaminan, baik sebagian maupun seluruhnya, melalui penjualan dibawah tangan atau melalui pelelangan umum sebagaimana diatur dalam butir 11 diatas, setelah dikurangi dengan biaya eksekusi, pajak, dan biaya-biaya lain mungkin dikeluarkan oleh Wali Amanat dalam rangka eksekusi dengan disertai bukti-bukti pembayaran asli yang cukup atau keterangan tertulis tentang pengeluaran tersebut akan segera dibagikan kepada Pemegang Obligasi secara proporsional sesuai dengan jumlah Obligasi yang dimilikinya sebagaimana disyaratkan dalam Konfirmasi Tertulis masing-masing Pemegang Obligasi. Dalam hal terdapat sisa hasil eksekusi atas jaminan setelah seluruh Jumlah Terhutang dilunasi, maka paling lambat pada Hari Bank berikutnya setelah dilakukan perhitungan mengenai hasil eksekusi Jaminan, Wali Amanat wajib mengembalikan dan menyerahkannya kepada Perseroan.
14. Selain pembebanan Jaminan dalam Angka 6 mengenai Jaminan, maka sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata seluruh kekayaan Perseroan, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari kecuali harta kekayaan Perseroan yang telah dijamin secara khusus kepada para krediturnya menjadi jaminan atas semua hutang Perseroan kepada semua krediturnya termasuk Pemegang Obligasi secara pari passu sesuai Perjanjian Perwaliamanatan.
15. Dalam hal terjadi eksekusi jaminan dan hasil dari eksekusi jaminan tidak mencukupi untuk membayar penuh pokok, bunga dan denda (jika ada) Obligasi kepada Pemegang Obligasi serta untuk pembayaran biaya eksekusi jaminan, maka Perseroan wajib memenuhi sisa kewajiban tersebut.

7. HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI

Hak-hak pemegang obligasi antara lain sebagai berikut:

- a. Menerima pembayaran Pokok dan Bunga Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah pokok yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.
- b. Apabila lewat jatuh tempo Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, Perseroan belum menyetor sejumlah uang, maka Perseroan harus membayar denda atas kelalaian tersebut sebesar 2% (dua persen) per tahun di atas tingkat suku Bunga Obligasi yang berlaku atas jumlah yang terhutang. Nilai denda dihitung berdasarkan hari yang lewat terhitung sejak tanggal pelunasan jumlah yang terhutang sampai tanggal pelunasan seluruh jumlah yang terhutang, dengan ketentuan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender sampai dengan pelunasan efektif jumlah denda tersebut diatas, secara proporsional berdasarkan besarnya Obligasi yang dimiliki sesuai dengan ketentuan Perjanjian Agen Pembayaran.
- c. 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 Afiliasi Perseroan tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah. Pemegang Obligasi permintaan tertulis kepada Wali Amanat untuk diselenggarakan RUPO dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.



- d. Melalui RUPO, Pemegang Obligasi berhak melakukan hal-hal sebagai berikut:
- (a) mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Obligasi mengenai perubahan jangka waktu, pokok pinjaman Obligasi, suku bunga, perubahan tata cara atau periode pembayaran bunga, pokok pinjaman Obligasi, suku bunga, perubahan tata cara atau periode pembayaran bunga dan dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.4;
 - (b) menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau Wali Amanat, memberikan pengarahannya kepada Wali Amanat, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan serta akibat-akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian;
 - (c) memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan;

Satu Satuan Pemindahbukuan senilai Rp.1 (satu Rupiah) memberikan hak kepada Pemegang Obligasi yang bersangkutan untuk mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO.

8. PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK)

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

1. Pembelian kembali Obligasi ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar;
2. Pelaksanaan pembelian kembali Obligasi dilakukan melalui Bursa Efek atau di luar Bursa Efek;
3. Pembelian kembali Obligasi baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan;
4. Pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan di dalam Perjanjian Perwaliamanatan;
5. Pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila Perseroan melakukan kelalaian (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan, kecuali telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Obligasi;
6. Pembelian kembali Obligasi hanya dapat dilakukan oleh Perseroan kepada pihak yang tidak terafiliasi kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah;
7. Rencana pembelian kembali Obligasi wajib dilaporkan kepada Bapepam dan LK oleh Perseroan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi tersebut di surat kabar;
8. Pembelian kembali Obligasi, baru dapat dilakukan setelah pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi. Pengumuman tersebut wajib dilakukan paling sedikit melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional paling lambat 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali dimulai;
9. Rencana pembelian kembali Obligasi sebagaimana dimaksud dalam butir 7 dan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 8, paling sedikit memuat informasi tentang:
 - a. periode penawaran pembelian kembali;
 - b. jumlah dana maksimal yang akan digunakan untuk pembelian kembali;
 - c. kisaran jumlah Obligasi yang akan dibeli kembali;
 - d. harga atau kisaran harga yang ditawarkan untuk pembelian kembali Obligasi;
 - e. tata cara penyelesaian transaksi;
 - f. persyaratan bagi Pemegang Obligasi yang mengajukan penawaran jual;
 - g. tata cara penyampaian penawaran jual oleh Pemegang Obligasi;
 - h. tata cara pembelian kembali Obligasi; dan
 - i. hubungan Afiliasi antara Perseroan dan Pemegang Obligasi;



10. Perseroan wajib melakukan penjatahan secara proporsional sebanding dengan partisipasi setiap pihak yang melakukan penjualan Obligasi apabila jumlah Obligasi yang ditawarkan untuk dijual oleh Pemegang Obligasi, melebihi jumlah Obligasi yang dapat dibeli kembali;
11. Perseroan wajib menjaga kerahasiaan atas semua informasi mengenai penawaran jual yang telah disampaikan oleh Pemegang Obligasi;
12. Perseroan dapat melaksanakan pembelian kembali Obligasi tanpa melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 9 dengan ketentuan:
 - a. jumlah pembelian kembali tidak lebih dari 5% (lima persen) dari jumlah Obligasi untuk masing-masing jenis Obligasi yang beredar dalam periode satu tahun setelah Tanggal Penjatahan;
 - b. Obligasi yang dibeli kembali tersebut bukan Obligasi yang dimiliki oleh Afiliasi Perseroan; dan
 - c. Obligasi yang dibeli kembali hanya untuk disimpan yang kemudian hari dapat dijual kembali; dan wajib dilaporkan kepada Bapepam dan LK paling lambat akhir Hari Kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya pembelian kembali Obligasi;
13. Perseroan wajib melaporkan kepada Bapepam dan LK dan Wali Amanat serta mengumumkan kepada publik dalam waktu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah dilakukannya pembelian kembali Obligasi, informasi yang meliputi antara lain:
 - a. jumlah Obligasi yang telah dibeli;
 - b. rincian jumlah Obligasi yang telah dibeli kembali untuk pelunasan atau disimpan untuk dijual kembali;
 - c. harga pembelian kembali yang telah terjadi; dan
 - d. jumlah dana yang digunakan untuk pembelian kembali Obligasi;
14. Dalam hal terdapat lebih dari satu Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan, maka pembelian kembali Obligasi dilakukan dengan mendahulukan Obligasi yang tidak dijamin;
15. Dalam hal terdapat lebih dari satu Obligasi yang tidak dijamin, maka pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali tersebut;
16. Dalam hal terdapat jaminan atas seluruh Obligasi, maka pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali Obligasi tersebut; dan
17. Pembelian kembali Obligasi oleh Perseroan mengakibatkan:
 - a. hapusnya segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPO, hak suara, dan hak memperoleh bunga serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk pelunasan; atau
 - b. pemberhentian sementara segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPO, hak suara, dan hak memperoleh bunga serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali, jika dimaksudkan untuk disimpan untuk dijual kembali.

9. PEMBERITAHUAN

Semua pemberitahuan dari satu pihak kepada pihak lain dianggap telah dilakukan dengan sah dan dengan sebagaimana mestinya apabila ditandatangani oleh pihak yang berwenang, pihak-pihak mana akan ditentukan bersama antara Perseroan dan Wali Amanat dan disampaikan kepada alamat tersebut di bawah ini, yang tertera disamping nama pihak yang bersangkutan, dan diberikan secara tertulis, ditandatangani serta disampaikan dengan pos tercatat atau disampaikan langsung dengan memperoleh tanda terima atau dengan faksimili.

**Perseroan:**

Nama : **PT Surya Semesta Internusa Tbk**
Alamat : Graha Surya Internusa, Lt 20
: Jl. H.R. Rasuna Said, Kav. X-0
: Kuningan, Jakarta 12950
Telepon : +6221 526 2121, 527 2121
Faksimili : +6221 526 7878
Untuk perhatian : Direksi

Wali Amanat:

Nama : **PT Bank Permata Tbk**
Alamat : Permata Bank Tower I Lantai 14
: Jl. Jend. Sudirman Kav. 27
: Jakarta 12920 Indonesia
Telepon : (021) 523 7788, 523 7899, 523 7561
Faksimili : (021) 2500529
Untuk perhatian : *Securities & Agency Services*

Apabila salah satu pihak mengalami perubahan alamat, maka pihak yang mengalami perubahan alamat tersebut wajib memberitahukan kepada pihak lainnya, selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja sejak terjadinya perubahan alamat tersebut.

10. PERUBAHAN PERJANJIAN PERWALIAMANATAN

Perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) 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 Bapepam dan LK dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
- 2) Apabila perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dilakukan pada dan setelah Tanggal Emisi, maka perubahan Perjanjian Perwaliamanatan hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dari RUPO dan perubahan dan/atau penambahan tersebut dibuat dalam suatu perjanjian tertulis ditandatangani oleh Wali Amanat dan Perseroan, kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau apabila dilakukan penyesuaian/perubahan terhadap Perjanjian Perwaliamanatan berdasarkan peraturan baru yang berkaitan dengan kontrak perwaliamanatan.

11. HUKUM YANG BERLAKU

Seluruh perjanjian-perjanjian yang berhubungan dengan Obligasi dan segala akibatnya dan para pihak dalam perjanjian-perjanjian tunduk pada hukum yang berlaku di Indonesia.



XVIII. KETERANGAN MENGENAI PEMERINGKATAN OBLIGASI

A. HASIL PEMERINGKATAN

Sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-42/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 Perihal Perubahan Peraturan No. IX.C.1 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum dan Peraturan No. IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-135/BL/2006 tanggal 14 Desember 2006 tentang Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang, Perseroan telah melakukan pemeringkatan Obligasi yang dilaksanakan oleh Pefindo yang merupakan perusahaan pemeringkat efek.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat Pefindo No. 1306/PEF-Dir/VIII/2012 tanggal 2 Agustus 2012, hasil pemeringkatan atas Obligasi Surya Semesta Internusa Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap adalah:

^{id}A
(Single A)

Lembaga Pemeringkat Efek dalam hal ini Pefindo tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UUPM.

B. SKALA PEMERINGKATAN EFEK UTANG JANGKA PANJANG

Tabel di bawah ini menunjukkan kategori peringkat perusahaan atau efek utang jangka panjang untuk memberikan gambaran tentang posisi peringkat Obligasi Surya Semesta Internusa Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap dari Pefindo:

- ^{id}AAA : Efek Utang dengan peringkat ^{id}AAA merupakan Efek Utang dengan peringkat tertinggi dari Pefindo yang didukung oleh kemampuan Obligor yang superior relatif dibanding entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban finansial jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.
- ^{id}AA : Efek Utang dengan peringkat ^{id}AA memiliki kualitas kredit sedikit di bawah peringkat tertinggi, didukung oleh kemampuan Obligor yang sangat kuat untuk memenuhi kewajiban finansial jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, relatif dibanding entitas Indonesia lainnya.
- ^{id}A : Efek Utang dengan peringkat ^{id}A memiliki dukungan kemampuan Obligor yang kuat dibanding entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban finansial jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, namun cukup peka terhadap perubahan keadaan yang merugikan.
- ^{id}BBB : Efek Utang dengan peringkat ^{id}BBB didukung oleh kemampuan Obligor yang memadai relatif dibanding entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban finansial jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, namun kemampuan tersebut dapat diperlemah oleh perubahan keadaan bisnis dan perekonomian yang merugikan.
- ^{id}BB : Efek Utang dengan peringkat ^{id}BB menunjukkan dukungan kemampuan Obligor yang agak lemah relatif dibanding entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban finansial jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, serta peka terhadap keadaan bisnis dan perekonomian yang tidak menentu dan merugikan.



- ^{id}B : Efek Utang dengan peringkat ^{id}B menunjukkan parameter perlindungan yang sangat lemah. Walaupun Obligor masih memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban finansial jangka panjangnya, namun adanya perubahan keadaan bisnis dan perekonomian yang merugikan akan memperburuk kemampuan tersebut untuk memenuhi kewajiban finansialnya.
- ^{id}CCC : Efek Utang dengan peringkat ^{id}CCC menunjukkan Efek Utang yang tidak mampu lagi memenuhi kewajiban finansialnya, serta hanya bergantung kepada perbaikan keadaan eksternal.
- ^{id}D : Efek Utang dengan peringkat ^{id}D menandakan Efek Utang yang macet atau Perseroannya sudah berhenti berusaha.

Sebagai tambahan, tanda Tambah (+) atau Kurang (-) dapat dicantumkan dengan peringkat mulai dari "AA" hingga "CCC". Tanda Tambah (+) menunjukkan bahwa suatu kategori peringkat lebih mendekati kategori peringkat di atasnya. Tanda Kurang (-) menunjukkan suatu kategori peringkat tetap lebih baik dari kategori peringkat di bawahnya, walaupun semakin mendekati.

C. RATING OUTLOOK

Berikut ini adalah penjelasan *Rating Outlook* yang diberikan Pefindo untuk memberikan gambaran lebih jelas tentang posisi peringkat Perseroan.

- Positive* : Prospek yang berpotensi untuk dapat menaikkan peringkat
- Negative* : Prospek yang berpotensi untuk dapat menurunkan peringkat
- Stable* : Indikasi prospek yang stabil sehingga hasil pemeringkatan juga akan stabil
- Developing* : Prospek yang belum jelas keterbatasan informasi, sehingga hasil pemeringkatan juga dapat dinaikkan atau diturunkan sesuai dengan perkembangan selanjutnya

Rating Outlook Pefindo merupakan penilaian atas prospek jangka menengah dan panjang atas entitas/atau efek utang yang diperingkat, yang mencakup penilaian atas potensi perubahan keadaan perekonomian dan bisnis mendasar. *Rating Outlook* bukanlah merupakan prasyarat untuk perubahan suatu hasil pemeringkatan atau untuk menetapkan tindakan *Rating Alert* di masa yang akan datang. *Rating Alert* dilakukan karena terjadi perubahan yang mungkin secara material akan berpengaruh *positive*, *negative* atau *developing* terhadap kinerja entitas dan/atau efek utang yang diperingkat.

D. RATING RATIONALE

Pefindo menetapkan peringkat ^{id}A untuk Perseroan dan rencana penerbitan Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap sebesar maksimum Rp700 miliar. Obligasi tersebut digunakan untuk pengembangan lahan, tambahan modal kerja, dan refinancing hutang. Peringkat mencerminkan leverage keuangan Perseroan yang konservatif, proteksi arus kas yang kuat, dan kualitas aset yang menguntungkan. Peringkat dibatasi dengan persediaan lahan yang terbatas dan sifat bisnis properti dan konstruksi yang sensitif terhadap perubahan makro ekonomi. Per 30 April 2012, pemegang saham Perseroan adalah UNIS (dengan kepemilikan 11,95%), AIU (8,35%), HSBC (5,72%), lain-lain termasuk publik (73,98%).

Faktor-faktor pendukung peringkat tersebut adalah:

- **Leverage keuangan yang konservatif.** *Leverage* keuangan Perseroan saat ini konservatif yang tercermin pada rasio Hutang terhadap Modal (DER) sebesar 0,4x per 30 April 2012, meningkat dari 0,5x dan 0,8x, masing-masing di tahun 2011 dan 2010. Rasio Hutang terhadap Laba operasi sebelum Bunga Pajak Depresiasi dan Amortisasi (EBITDA) pada empat bulan pertama di tahun 2012 juga mengalami peningkatan menjadi 0,7x pada empat bulan pertama di tahun 2012, dari 1,3x dan 3,6x, masing-masing di 2011 dan 2010 yang sebagian besar didukung oleh EBITDA yang lebih besar karena Perseroan membukukan peningkatan penjualan yang signifikan dari bisnis kawasan industri dan ditambah juga dengan penurunan hutang. *Leverage* keuangan Perseroan



diperkirakan akan tetap konservatif pada jangka menengah dengan proyeksi rasio DER dan Debt to EBITDA masing-masing sebesar 0,7x and 2,0x.

- **Proteksi arus kas yang kuat.** Proteksi arus kas Perseroan telah menunjukkan peningkatan yang pesat dari posisi yang lemah sebelum 2010. *Debt coverage* meningkat menjadi 1,4x di pada empat bulan pertama di tahun 2012 dari 0,8x dan 0,3x, masing-masing di tahun 2011 dan 2010, sedangkan *interest coverage* meningkat menjadi 17,5x dari 9,4x dan 3,2x di periode yang sama. Peningkatan yang terjadi sesuai dengan pertumbuhan penjualan yang pesat, dengan CAGR 5 tahun sebesar 24% sehingga menghasilkan peningkatan yang signifikan pada EBITDA. Proteksi arus kas Perseroan diperkirakan akan terus membaik di jangka waktu menengah dengan proyeksi rasio *debt coverage* pada kisaran 0,3x dan *interest coverage* sebesar 4,0x.
- **Kualitas aset yang menguntungkan.** Perseroan memiliki beberapa aset properti yang menguntungkan, yaitu kawasan industri Surya Cipta Industry di Karawang, Gran Meliá dan Banyan Tree Ungasan Resort di Bali, Graha Surya Internusa, Gran Meliá dan Glodok Plaza yang memiliki letak strategis di dalam kota Jakarta. Per 30 April 2012, nilai pasar persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Perseroan adalah sebesar Rp2,7 triliun, sedangkan nilai pasar properti investasi Perseroan sebesar Rp1,1 triliun di 2011. Perseroan memiliki pendapatan sewa dari Graha Surya Internusa (dengan tingkat hunian lebih dari 90% di 2011) dan Glodok Plaza (83%), begitu juga dengan pendapatan dari operasi hotel (Gran Meliá Jakarta, Gran Meliá Bali, dan Banyan Tree Ungasan Resort Bali dengan tingkat hunian 50-80%). Untuk menguatkan pendapatan dari bisnis perhotelan, Perseroan akan membangun beberapa hotel bujet (*budget hotel*) yang akan beroperasi pada beberapa tahun mendatang.

Faktor-faktor yang membatasi peringkat tersebut adalah:

- **Persediaan lahan yang terbatas.** Per 31 Maret 2012, Perseroan hanya memiliki persediaan lahan sebesar 407 hektar untuk bisnis kawasan industri termasuk 126 hektar tanah yang sudah dicatat sebagai *marketing sales*. Kemampuan Perseroan untuk mengakuisisi persediaan lahan baru menjadi sangat penting dalam rangka menjaga kesinambungan pertumbuhan pendapatan Perseroan. Akuisisi lahan di Indonesia sangat menantang karena proses ini terkait dengan ketidakpastian di bidang sosial dan legal. Saat ini, Perseroan sedang dalam proses untuk mengakuisisi 1000 hektar tambahan perizinan lahan industri di Karawang dan juga mengalihkan sebagian dari izin 2000 hektar lahan di Bekasi dari izin kawasan perumahan menjadi kawasan industri.
- **Bisnis properti dan konstruksi sensitif terhadap perubahan makroekonomi.** Bisnis properti dan konstruksi sangat sensitif terhadap perubahan makroekonomi. Walaupun terdapat beberapa perbaikan indikator makroekonomi seperti tingkat suku bunga yang rendah dan inflasi yang stabil dapat memberikan dukungan terhadap perkembangan sektor properti, kesinambungan segmen bisnis ini di jangka panjang masih harus diperhatikan lagi.

PERSEROAN AKAN MELAKUKAN PEMERINGKATAN ATAS OBLIGASI SETIAP 1 (SATU) TAHUN SEKALI SELAMA KEWAJIBAN ATAS OBLIGASI TERSEBUT BELUM LUNAS, SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERATURAN BAPEPAM NO. IX.C.11 LAMPIRAN KEPUTUSAN KETUA BAPEPAM DAN LK NO. KEP-135/BL/2006 TANGGAL 14 DESEMBER 2006 TENTANG PEMERINGKATAN ATAS EFEK BERSIFAT UTANG.



XIX. ANGGARAN DASAR

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Prospektus ini merupakan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir berdasarkan Akta No. 77 tanggal 9 April 2009, *juncto* Akta No. 14 tanggal 8 April 2009, *juncto* Akta No. 39 tanggal 23 Mei 2011, ketiganya dibuat dihadapan Benny Kristianto S.H, Notaris di Jakarta.

Nama dan tempat kedudukan

Pasal 1

1. Perseroan Terbatas ini bernama: PT. Surya Semesta Internusa Tbk (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disingkat dengan "Perseroan"), berkedudukan di Jakarta Selatan.
2. Perseroan dapat membuka kantor cabang atau kantor perwakilan, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Direksi.

Jangka waktu berdirinya perseroan

Pasal 2

Perseroan didirikan untuk jangka waktu tidak terbatas.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha

Pasal 3

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah:
 - a. Berusaha dalam bidang Industri;
 - b. Berusaha dalam bidang Bangunan;
 - c. Berusaha dalam bidang Perdagangan;
 - d. Berusaha dalam bidang Jasa;
 - e. Berusaha dalam bidang Pertambangan;
 - f. Berusaha dalam bidang Perkebunan;
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - a. menjalankan usaha di bidang industri bahan bangunan dan komponen bangunan;
 - b. menjalankan usaha di bidang bangunan dan real estat serta kawasan industri termasuk sebagai pemborong, perencana, penyelenggara dan pelaksana pembuatan gedung, rumah, jalan, jembatan, landasan, dam-dam, instalasi listrik, gas, air leideng dan telekomunikasi;
 - c. menjalankan usaha di bidang perdagangan umum termasuk impor dan ekspor, interinsulair dan lokal dari segala macam barang dagangan baik atas perhitungan sendiri maupun atas perhitungan pihak lain secara komisi serta menjadi grossier, leveransir, supplier, dealer, distributor dan keagenan/perwakilan dari perusahaan-perusahaan dalam maupun luar negeri;
 - d. menjalankan usaha dalam bidang jasa dan konsultasi;
 - e. menjalankan usaha dalam bidang pertambangan yang diizinkan oleh Pemerintah;
 - f. menjalankan usaha di bidang perkebunan, pertanian, kehutanan, peternakan, perikanan, dan pertambangan termasuk pembibitan dan budidaya udang.

Modal

Pasal 4

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp. 800.000.000.000 (delapan ratus miliar Rupiah) terbagi atas 6.400.000.000 (enam miliar empat ratus juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp125 (seratus dua puluh miliar Rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebesar 73,5% (tujuh puluh tiga koma lima persen) atau sejumlah 4.705.249.440 (empat miliar tujuh ratus lima juta dua ratus empat puluh Sembilan ribu empat ratus empat puluh) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar



Rp588.156.180.000 (lima ratus delapan puluh delapan miliar seratus lima puluh enam juta seratus delapan puluh ribu Rupiah).

3. Apabila masih terdapat sisa saham yang belum dikeluarkan, maka akan dikeluarkan oleh Perseroan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham pada waktu dan dengan harga serta persyaratan yang ditetapkan oleh atau berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham, dengan ketentuan bahwa saham-saham yang masih dalam simpanan dapat dikeluarkan melalui Penawaran Umum Terbatas I Perseroan (penawaran kedua, ketiga dan selanjutnya) atau dengan cara penawaran terbatas (*private placement*) atau dalam rangka konversi hutang menjadi saham, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, khususnya peraturan di bidang Pasar Modal di Indonesia, antara lain peraturan yang mengatur syarat dan ketentuan mengenai penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu.
4. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan oleh atau berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang menyetujui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah saham yang telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut.
5. Pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas tanpa memberikan HMETD kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran saham
 - a. ditujukan kepada karyawan Perseroan;
 - b. ditujukan kepada pemegang obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham;
 - c. dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan/atau
 - d. dilakukan sesuai dengan peraturan di bidang Pasar Modal yang memperbolehkan penambahan modal tanpa HMETD.
6. HMETD wajib dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal tentang Hak Memesan Efek Terlebih dahulu.
7.
 - a. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang HMETD harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang dipesan melebihi jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas.
 - b. Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek Bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama.
8. Pelaksanaan pengeluaran saham dalam simpanan untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut.
9. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyeteroran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia

Saham Pasal 5

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama. Perseroan dapat menerbitkan pecahan nilai nominal saham. Pemegang pecahan nilai nominal saham tidak diberikan hak suara perseorangan, kecuali pemegang pecahan nilai nominal saham, baik sendiri atau bersama pemegang pecahan nilai nominal saham lainnya yang klasifikasi sahamnya sama memiliki nilai nominal sebesar 1 (satu) nominal saham dari klasifikasi tersebut.



2. Perseroan hanya mengakui seorang atau satu badan hukum sebagai pemilik dari satu saham, yaitu orang atau badan hukum yang namanya tercatat sebagai pemilik saham yang bersangkutan dalam Daftar Pemegang Saham.
3. Setiap saham memberikan kepada pemiliknya hak yang tidak dapat dibagi. Dalam hal 1 (satu) saham dimiliki oleh lebih dari 1(satu) orang, hak yang timbul dari saham tersebut digunakan dengan cara menunjuk 1 (satu) orang wakil bersama.
4. Selama ketentuan dalam ayat 3 di atas belum dilaksanakan, maka para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
5. Bukti pemilikan saham dapat berupa surat saham.
6. Untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau pada Bank Kustodian (khusus dalam rangka kontrak investasi kolektif), maka Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku daftar pemegang saham Perseroan,
7. Setiap pemegang saham menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Umum Pemegang Saham serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Untuk saham Perseroan yang tercatat pada bursa efek di Indonesia berlaku peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.

Surat saham Pasal 6

1. Perseroan dapat mengeluarkan surat saham.
2. Apabila dikeluarkan surat saham, maka untuk setiap saham diberi sehelai surat saham.
3. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) atau lebih saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.
4. Pada surat saham sekurangnya harus dicantumkan
 - a. Nama dan alamat pemegang saham;
 - b. Nomor surat saham;
 - c. Tanggal pengeluaran surat saham; dan
 - d. Nilai nominal saham
5. Pada surat kolektif saham sekurangnya harus dicantumkan :
 - a. Nama dan alamat pemegang saham;
 - b. Nomor surat kolektif saham;
 - c. Tanggal pengeluaran surat kolektif saham;
 - d. Nilai nominal saham; dan
 - e. Jumlah saham.
6. Surat saham dan surat kolektif saham harus dicetak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia dan ditandatangani oleh Presiden Direktur atau Wakil Presiden Direktur bersama-sama dengan Presiden Komisaris atau Wakil Presiden Komisaris atau tanda tangan tersebut dicetak langsung pada surat saham dan surat kolektif saham yang bersangkutan.
7. Ketentuan ayat 6 di atas berlaku untuk pencetakan dan penanda-tangan obligasi konversi, surat waran atau efek konversi lainnya yang sejenis.
8. Untuk saham yang termasuk dalam penitipan kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian, dapat pula diterbitkan dalam bentuk sertifikat atau konfirmasi pencatatan saham yang ditandatangani oleh anggota Direksi yang berhak mewakili Direksi atau tanda tangan tersebut dicetak langsung pada sertifikat.
9. Konfirmasi pencatatan saham yang dikeluarkan Direksi untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif sekurangnya harus mencantumkan
 - a. Nama dan alamat Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian yang melaksanakan Penitipan Kolektif yang bersangkutan.
 - b. Tanggal pengeluaran konfirmasi pencatatan saham.
 - c. Jumlah saham yang tercakup dalam konfirmasi pencatatan saham.
 - d. Jumlah nilai nominal saham yang tercakup dalam konfirmasi pencatatan saham.
 - e. Ketentuan bahwa dalam setiap saham dalam penitipan kolektif dengan klasifikasi yang sama, adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain.



Surat pengganti saham Pasal 7

1. Dalam hal surat saham rusak, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika:
 - a. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan
 - b. Perseroan telah menerima surat saham yang rusak.
2. Perseroan wajib memusnahkan surat saham yang rusak setelah memberikan penggantian surat saham.
3. Dalam hal surat saham hilang, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan, jika
 - a. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut;
 - b. Perseroan telah mendapatkan dokumen pelaporan dari Kepolisian Republik Indonesia atas hilangnya surat saham tersebut;
 - c. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham memberikan jaminan yang dipandang cukup oleh Direksi Perseroan; dan
 - d. Rencana pengeluaran pengganti surat saham yang hilang telah diumumkan di Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatatkan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari sebelum pengeluaran pengganti surat saham,
4. Setelah pengganti surat saham dikeluarkan, maka surat saham tidak berlaku lagi terhadap Perseroan.
5. Semua biaya untuk pengeluaran pengganti surat saham itu ditanggung oleh pemegang saham yang berkepentingan.
6. Untuk pengeluaran pengganti surat saham yang terdaftar pada Bursa Efek di Indonesia, berlaku peraturan perundang-undangan yang berlaku di Pasar Modal Indonesia,
7. ketentuan dalam Pasal 7 ini, mutatis mutandis juga berlaku bagi pengeluaran pengganti surat kolektif saham.

Daftar pemegang saham dan daftar khusus Pasal 8

1. Perseroan wajib mengadakan dan menyimpan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus di tempat kedudukan Perseroan.
2. Dalam Daftar Pemegang Saham itu dicatat:
 - a. nama dan alamat para pemegang saham;
 - b. jumlah, nomor dan tanggal perolehan surat saham atau surat kolektif saham yang dimiliki oleh para pemegang saham;
 - c. jumlah yang disetor atas setiap saham;
 - d. nama dan alamat dari orang atau badan hukum yang mempunyai hak gadai atas saham atau sebagai penerima jaminan fidusia saham dan tanggal perolehan hak gadai atau tanggal pendaftaran jaminan fidusia tersebut;
 - e. keterangan penyeteroran saham dalam bentuk lain selain uang; dan
 - f. keterangan lainnya yang dianggap perlu oleh Direksi dan/atau diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Dalam Daftar Khusus akan dicatat semua keterangan seperti yang tercaum dalam Pasal 8 ayat 2 di atas dan mengenai kepemilikan saham anggota Direksi dan Dewan Komisaris beserta keluarganya dalam Perseroan dan/atau pada perseroan lain serta tanggal saham itu diperoleh.
4. Direksi berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sebaik-baiknya.
5. Setiap pemegang saham berhak melihat Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus yang berkaitan dengan diri pemegang saham yang bersangkutan pada waktu jam kerja kantor Perseroan.
6. Setiap pendaftaran atau pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham termasuk pencatatan mengenai suatu penjualan, pemindah-tanganan, atau cessia yang menyangkut saham atau hak atau kepentingan atas saham yang harus dilakukan sesuai ketentuan Anggaran Dasar dan untuk saham yang terdaftar pada Bursa Efek di Indonesia berlaku peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia. Suatu gadai saham atau fidusia atas saham harus dicatat dalam Daftar Pemegang Saham. Pengakuan mengenai gadai saham atau fidusia saham oleh Perseroan hanya akan terbukti dari pencatatan mengenai gadai atau fidusia itu dalam Daftar Pemegang Saham.



Penitipan kolektif Pasal 9

1. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian harus dicatat dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk kepentingan pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
2. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang dicatat dalam rekening efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dicatat atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek dimaksud untuk kepentingan pemegang rekening pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek tersebut.
3. Apabila saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian merupakan bagian dari Portofolio Efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, maka Perseroan akan mencatatkan saham tersebut dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik Unit Penyertaan dari Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif tersebut.
4. Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 di atas atau Bank Kustodian, sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 di atas, sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan.
5. Perseroan wajib memutasikan saham dalam Penitipan Kolektif yang terdaftar atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian untuk Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan menjadi atas nama pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian dimaksud. Permohonan mutasi disampaikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian kepada Perseroan atau Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan.
6. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menerbitkan konfirmasi kepada pemegang rekening sebagai tanda bukti pencatatan dalam rekening Efek,
7. Dalam Penitipan Kolektif setiap saham dari jenis dan klasifikasi yang sama yang diterbitkan Perseroan adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain.
8. Perseroan wajib menolak pencatatan mutasi saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila surat saham tersebut hilang atau musnah, kecuali pemegang saham yang meminta mutasi dimaksud dapat memberikan bukti dan/atau jaminan yang cukup bahwa yang bersangkutan adalah benar-benar sebagai pemegang saham dan surat saham tersebut benar-benar hilang atau musnah.
9. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke claim Penitipan Kolektif apabila saham tersebut dijamin, diletakkan dalam sita berdasarkan penetapan Pengadilan atau disita untuk pemeriksaan perkara pidana dan hal tersebut telah diberitahukan kepada Perseroan.
10. Pemegang rekening Efek yang Efeknya tercatat dalam Penitipan Kolektif berhak hadir dan/atau mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya pada rekening tersebut.
11. Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal panggilan Rapat Umum Pemegang Saham.
12. Manajer Investasi berhak hadir dan mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham atas saham Perseroan yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian tersebut wajib menyampaikan nama Manajer Investasi tersebut kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal panggilan Rapat Umum Pemegang Saham.
13. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus, atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan seterusnya Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian tersebut menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain kepada Bank Kustodian dan kepada Perusahaan Efek untuk kepentingan masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut.



14. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus, atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Bank Kustodian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
15. Batas waktu penentuan pemegang rekening Efek yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham dalam Penitipan Kolektif ditentukan oleh Rapat Umum pemegang Saham dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian paling lambat pada tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya tersebut.
16. Ketentuan mengenai Penitipan Kolektif tunduk pada peraturan perundangan di bidang Pasar Modal dan ketentuan Bursa Efek di wilayah Republik Indonesia, di tempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.

Pemindahan hak atas saham Pasal 10

1. Pemindahan hak atas saham harus dibuktikan dengan suatu dokumen yang ditandatangani oleh atau atas nama pihak yang memindahkan hak dan oleh atau atas nama pihak yang menerima pemindahan hak atas saham yang bersangkutan. Dokumen pemindahan hak atas saham harus berbentuk sebagaimana ditentukan atau disetujui oleh Direksi.
2. Bentuk dan tata cara pemindahan hak atas saham yang diperdagangkan di Pasar Modal Wajib memenuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3. Pemindahan hak atas saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif dilakukan dengan pemindahbukuan dari rekening Efek satu ke rekening Efek yang lain pada Lembaga penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian, dan Perusahaan Efek.

Rapat umum pemegang saham Pasal 11

1. Rapat Umum Pemegang Saham yang selanjutnya disebut RUPS dalam Perseroan adalah :
 - a. RUPS Tahunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 Anggaran Dasar;
 - b. RUPS lainnya selanjutnya dalam Anggaran Dasar disebut RUPS Luar Biasa yaitu RUPS yang diadakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan.
2. Istilah RUPS dalam Anggaran Dasar berarti keduanya, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.

RUPS tahunan Pasal 12

1. RUPS Tahunan diselenggarakan tiap tahun, paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan ditutup.
2. Dalam RUPS Tahunan :
 - a. Direksi mengajukan Perhitungan Tahunan yang terdiri dari neraca dan perhitungan laba rugi dari tahun buku yang bersangkutan beserta laporan yang telah diaudit oleh akuntan publik serta penjelasan atas Perhitungan Tahunan tersebut untuk mendapat persetujuan dan pengesahan RUPS;
 - b. Direksi mengajukan Laporan Tahunan mengenai keadaan dan pelaksanaan usaha Perseroan, tata usaha keuangan dan tahun buku yang bersangkutan, hasil yang telah dicapai, perkembangan Perseroan untuk masa yang akan datang, kegiatan utama Perseroan dan perubahannya selama tahun buku yang mempengaruhi kegiatan Perseroan untuk mendapatkan persetujuan RUPS;
 - c. Dipulaskan pembagian laba bersih, jika Perseroan mempunyai saldo laba positif;



- d. Dilakukan penunjukan akuntan publik yang terdaftar;
 - e. Jika perlu mengisi lowongan jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan;
 - f. Dapat diputuskan hal-hal lain yang diajukan secara sebagaimana mestinya dalam RUPS sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar,
3. Pengesahan Perhitungan Tahunan oleh RUPS Tahunan, berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengelolaan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut terjamin dalam Perhitungan Tahunan.
 4. Apabila Direksi atau Dewan Komisaris lalai untuk menyelenggarakan RUPS Tahunan pada waktu yang telah ditentukan maka 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang memiliki sedikitnya 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah berhak memanggil sendiri RUPS Tahunan atas biaya Perseroan setelah mendapat izin dari Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan.

RUPS luar biasa

Pasal 13

1. Direksi atau Dewan Komisaris berwenang menyelenggarakan RUPS Luar Biasa.
2. Direksi atau Dewan Komisaris wajib memanggil dan menyelenggarakan RUPS Luar Biasa atas permintaan tertulis dari Dewan Komisaris atau dari 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang memiliki sedikitnya 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah. Permintaan tertulis tersebut harus disampaikan secara tercatat dengan menyebutkan hal-hal yang hendak dibicarakan disertai alasannya.
3. Apabila Direksi atau Dewan Komisaris lalai untuk menyelenggarakan RUPS Luar Biasa sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 setelah lewat waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak surat permintaan itu diterima, maka anggota Dewan Komisaris atau pemegang saham yang bersangkutan yang menandatangani permintaan itu berhak memanggil sendiri RUPS atas biaya Perseroan setelah mendapat izin dari Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan.
4. Pelaksanaan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 harus memperhatikan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang memberi izin tersebut.

Tempat dan pemanggilan RUPS

Pasal 14

1. RUPS dapat diadakan
 - a. di tempat kedudukan Perseroan;
 - b. di tempat Perseroan melakukan kegiatan usahanya;
 - c. di tempat kedudukan Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatatkan.
2. Dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman/pemberitahuan dan tanggal pemanggilan paling lambat 14 (empatbelas) hari sebelum diberikannya pemanggilan RUPS, pihak yang berhak untuk memberikan pemanggilan harus memberitahukan kepada para pemegang dengan cara memasang iklan dalam sedikitnya 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, 1 (satu) di antaranya mempunyai peredaran luas dalam wilayah Negara Republik Indonesia dan 1 (satu) lainnya yang terbit di tempat kedudukan Perseroan, sebagaimana ditentukan oleh Direksi bahwa akan diadakan pemanggilan RUPS.

Pemanggilan untuk RUPS harus disampaikan kepada para pemegang saham dengan iklan dalam sedikitnya 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, 1 (satu) diantaranya yang beredaran luas dalam wilayah Negara Republik Indonesia dan 1 (satu) lainnya ditempat kedudukan Perseroan atau yang terbit ditempat kedudukan Bursa Efek di Indonesia di tempat dimana saham Perseroan dicatatkan sebagaimana ditentukan oleh Direksi.



Pemanggilan untuk RUPS harus dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.

3. Penanggalan RUPS harus mencantumkan hari, tanggal, jam, tempat dan acara RUPS, dengan disertai pemberitahuan bahwa bahan yang akan dibicarakan dalam RUPS tersedia di kantor Perseroan mulai dari hari dilakukan pemanggilan sampai dengan tanggal RUPS diadakan.

Pemanggilan RUPS Tahunan harus pula mencantumkan pemberitahuan, bahwa laporan tahunan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 26 ayat 3 telah tersedia di kantor Perseroan selambatnya sejak tanggal pemanggilan RUPS dan bahwa salinan dari daftar neraca dan daftar perhitungan laba rugi dari tahun buku yang baru lalu dapat diperoleh dari Perseroan atas permintaan tertulis dari pemegang saham.

4. Usul-usul dari pemegang saham harus dimasukkan dalam acara RUPS apabila
 - a. usul yang bersangkutan telah diajukan secara tertulis kepada Direksi oleh seorang atau lebih pemegang saham yang memiliki paling sedikit 10 % (sepuluh persen) dari keseluruhan jumlah saham dengan hak suara yang sah.
 - b. usul yang bersangkutan telah diterima oleh Direksi sedikitnya 7 (tujuh) hari sebelum tanggal pemanggilan untuk RUPS yang bersangkutan dikeluarkan;
 - c. menurut pendapat Direksi, usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan.

Pimpinan dan berita acara RUPS Pasal 15

1. RUPS dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi. Dalam hal semua anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan, maka RUPS dipimpin oleh pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS.
2. Dalam hal anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Apabila semua anggota Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah satu Direktur yang ditunjuk oleh Direksi. Dalam hal salah satu Direktur yang ditunjuk oleh Direksi mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan. Apabila semua anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang pemegang saham independen yang ditunjuk oleh pemegang saham lainnya yang hadir dalam RUPS.
3. Mereka yang hadir dalam RUPS harus membuktikan wewenangnya untuk hadir dalam RUPS, yaitu sesuai dengan persyaratan yang ditentukan oleh Direksi atau Dewan Komisaris pada waktu pemanggilan RUPS, yang demikian sesuai dengan ketentuan untuk saham yang tercatat di bursa efek di Indonesia dengan mengindahkan peraturan dari bursa efek di Indonesia di tempat dimana saham Perseroan tersebut dicatatkan.
4. Dari segala hal yang dibicarakan dan diputuskan dalam RUPS, dibuat Berita Acara Rapat oleh Notaris. Berita Acara Rapat tersebut menjadi bukti yang sah terhadap semua pemegang saham dan pihak yang ketiga tentang keputusan dan segala sesuatu yang terjadi dalam RUPS.

Kuorum, hak suara, dan keputusan Pasal 16

1. a. RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili.
 - b. Dalam hal korum sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 a tidak tercapai, maka dapat diadakan pemanggilan RUPS kedua tanpa didahului dengan pengumuman/pemberitahuan tentang akan diadakannya pemanggilan RUPS.



- c. RUPS kedua diselenggarakan paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari terhitung sejak RUPS pertama dengan syarat dan acara yang sama seperti yang diperlukan untuk RUPS pertama, kecuali mengenai persyaratan kuorum sebagaimana ditetapkan dalam butir (d) dan pemanggilan yang harus dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua tersebut, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.
 - d. RUPS kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dalam RUPS paling sedikit $\frac{1}{3}$ (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili.
 - e. Dalam hal kuorum RUPS kedua tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("Baepam dan LK").
2. Pemegang saham dapat diwakili oleh pemegang saham lain atau orang lain dengan surat kuasa. Surat kuasa harus dibuat dan ditandatangani dalam bentuk sebagaimana ditentukan oleh Direksi Perseroan, dengan tidak mengurangi ketentuan Undang-undang dan peraturan perundangan yang berlaku tentang bukti perdata dan harus diajukan kepada Direksi sekurangnya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal RUPS yang bersangkutan.
3. Dalam RUPS, tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
4. Anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan boleh bertindak selaku kuasa dalam RUPS, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa dalam RUPS tidak dihitung dalam pemungutan suara.
5. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat tertutup yang tidak ditandatangani dan mengenai hal lain secara lisan, kecuali apabila Ketua RUPS menentukan lain tanpa ada keberatan dari 1 (satu) atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
6. Pemegang saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS namun tidak mengeluarkan suara (abstain) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.
7. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.
8. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan adalah sah apabila disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS. Apabila jumlah suara yang setuju dan tidak setuju sama banyaknya, jika mengenai orang harus diundi, dan jika mengenai hal-hal lain, maka usul harus dianggap ditolak.
9. Setiap hal yang diajukan oleh para pemegang saham selama pembicaraan atau pemungutan suara dalam RUPS harus memenuhi semua syarat sebagai berikut:
 - a. Menurut pendapat Ketua RUPS, hal tersebut berhubungan langsung dengan salah satu acara rapat yang bersangkutan; dan
 - b. Menurut pendapat Direksi, usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan.
10. a. Keputusan berkenaan dengan transaksi yang mempunyai benturan kepentingan, harus diambil dalam RUPS yang khusus diadakan untuk keperluan tersebut yang dihadiri oleh pemegang saham independen, yaitu pemegang saham yang tidak mempunyai benturan kepentingan atas transaksi tersebut (untuk selanjutnya disingkat "Pemegang Saham Independen") yang memiliki lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki seluruh Pemegang Saham Independen, dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki seluruh Pemegang Saham Independen.



- b. Dalam pengambilan keputusan tersebut, pemegang saham utama, anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang mempunyai benturan kepentingan dengan transaksi yang diputuskan tidak berhak mengeluarkan saran atau pendapat.
- c. Pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang diberikan oleh Pemegang Saham Independen yang tidak mempunyai benturan kepentingan.
- d. Jikalau dalam RUPS yang pertama tersebut, ternyata jumlah Pemegang Saham Independen yang hadir atau diwakili ternyata tidak mencukupi persyaratan kuorum yang ditentukan oleh RUPS pertama tersebut, maka dapat diadakan RUPS yang kedua setelah diadakan pemanggilan RUPS (namun tanpa pembentahan untuk pemanggilan RUPS sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 di atas), asalkan dalam RUPS tersebut hadir atau diwakili Pemegang Saham Independen yang memiliki lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki Pemegang Saham Independen dan keputusan diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki Pemegang Saham Independen yang hadir/diwakili dalam RUPS. Jikalau kuorum dalam RUPS kedua tersebut juga tidak terpenuhi, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.

Pengubahan anggaran dasar Pasal 17

1. Pengubahan anggaran dasar ditetapkan oleh RUPS, yang dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adafah sah jika disetujui oleh lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS. Pengubahan Anggaran Dasar tersebut harus dibuat dengan akta Notaris dan dalam bahasa Indonesia.
2. Apabila dalam RUPS yang dimaksud dalam ayat 1 kuorum yang ditentukan tidak tercapai, maka paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh sate) hari setelah RUPS pertama itu dapat diselenggarakan RUPS kedua dengan syarat dan acara yang sama seperti yang diperlukan untuk RUPS pertama, kecuali mengenai jangka waktu pemanggilan harus dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua tersebut tidak termasuk tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS, serta untuk pemanggilan RUPS tersebut tidak perlu dilakukan pemberitahuan/pengumuman terlebih dahulu dan keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/5 (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
3. Apabila dalam RUPS yang dimaksud dalam ayat 2 kuorum yang ditentukan tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran RUPS ketiga, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
4. Keputusan mengenai pengurangan modal harus diberitahukan secara tertulis kepada semua kreditur Perseroan dan diumumkan oleh Direksi dalam 1 (satu) atau lebih surat kabar dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal keputusan RUPS Perseroan

Penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan Pasal 18

1. Dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dalam bidang Pasar Modal, maka penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS yang dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.



2. Apabila dalam RUPS yang dimaksud dalam ayat 1 kuorum yang ditentukan tidak tercapai, maka paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS pertama itu dapat diselenggarakan RUPS kedua yang dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dengan acara dan syarat yang sama seperti yang diperlukan untuk RUPS pertama kecuali mengenai jangka waktu pemanggilan harus dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua tersebut tidak termasuk tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS, serta untuk pemanggilan RUPS tersebut tidak perlu dilakukan pemberitahuan/pengumuman terlebih dahulu dan keputusan disetujui oleh lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
3. Apabila dalam RUPS yang dimaksud dalam ayat 2 kuorum yang ditentukan tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
4. Direksi wajib mengumumkan dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran luas dalam wilayah Republik Indonesia mengenai rencana penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan Perseroan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum pemanggilan RUPS.

Pembubaran dan likuidasi **Pasal 19**

1. Dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka pembubaran Perseroan dan pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS yang dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
2. Apabila dalam RUPS yang dimaksud dalam ayat 1 kuorum yang ditentukan tidak tercapai, maka paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS pertama itu dapat diselenggarakan RUPS kedua yang dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dengan acara dan syarat yang sama seperti yang diperlukan untuk RUPS pertama, kecuali mengenai jangka waktu pemanggilan harus dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua tersebut tidak termasuk tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS, serta untuk pemanggilan RUPS tersebut tidak perlu dilakukan pemberitahuan/pengumuman terlebih dahulu dan keputusan disetujui oleh lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
3. Apabila dalam RUPS yang dimaksud dalam ayat 2 kuorum yang ditentukan tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
4. Apabila Perseroan dibubarkan, baik karena berakhirnya jangka waktu berdirinya atau dibubarkan berdasarkan keputusan RUPS atau karena dinyatakan berdasarkan penetapan Pengadilan, maka harus dilakukan likuidasi oleh likuidator.
5. Direksi bertindak sebagai likuidator apabila dalam keputusan RUPS atau penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 tidak menunjuk likuidator.
6. Upah bagi para likuidator ditentukan oleh RUPS atau berdasarkan penetapan Pengadilan.
7. Likuidator wajib memberitahukan kepada para kreditor dengan cara mengumumkan dalam BNRI dan dalam 1 (satu) surat kabar Harian dan memberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atau Bapepam dan LK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



8. Anggaran dasar seperti yang termaktub dalam akta ini beserta pengubahannya di kemudian hari tetap berlaku sampai dengan tanggal disahkannya perhitungan likuidasi oleh RUPS berdasarkan persetujuan dari suara terbanyak yang dikeluarkan secara sah dan diberikannya pelunasan dan pembebasan sepenuhnya kepada para likuidator.
9. Sisa perhitungan likuidasi harus dibagikan kepada para pemegang saham, masing-masing akan menerima bagian menurut perbandingan jumlah nilai nominal yang telah dibayar penuh untuk saham yang mereka miliki masing-masing.

Direksi Pasal 20

1. Perseroan diurus oleh suatu Direksi di bawah pengawasan Dewan Komisaris.
2. Direksi terdiri sedikit-dikitnya 3 (tiga) orang anggota, dengan susunan sebagai berikut
 - a. seorang Presiden Direktur;
 - b. seorang atau lebih Wakil Presiden Direktur (bilamana diperlukan); dan
 - c. seorang atau lebih Direktur.
3. Para anggota Direksi diangkat dan diberhentikan setiap waktu oleh RUPS.
4. Para anggota Direksi diangkat untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditutupnya RUPS dimana mereka diangkat dan berakhir pada saat ditutupnya RUPS ketiga berikutnya, dan setelah masa jabatan mereka berakhir mereka dapat diangkat kembali.
5. RUPS dapat setiap waktu memberhentikan seorang anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir karena :
 - a. Melanggar ketentuan-ketentuan anggaran dasar perseroan; atau
 - b. Tidak melaksanakan atau melalaikan tugas-tugas dan kewajiban-kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam anggaran dasar Perseroan dan keputusan-keputusan para penghadap saham Perseroan; atau
 - c. Dihukum oleh pengadilan dalam suatu perkara pidana; atau
 - d. Melakukan tindakan-tindakan yang merugikan Perseroan atau nama baik Perseroan; atau
 - e. Alasan-alasan penting lainnya;
6. Seorang anggota Direksi boleh mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai niatnya tersebut sedikitnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelumnya, kepada anggota Direksi yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas, tetap dapat dimintakan pertanggungjawaban dalam RUPS berikutnya, mengenai segala tindakan-tindakan yang bersangkutan untuk periode sejak ditutupnya RUPS Tahunan yang terakhir sampai dengan tanggal pengunduran dirinya.
7. Masa jabatan anggota Direksi dengan sendirinya berakhir apabila anggota Direksi tersebut
 - a. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
 - b. Mengundurkan diri sebagaimana diatur dalam ayat 6 dari Pasal 20 ini; atau
 - c. Diberhentikan sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ini; atau
 - d. Dilarang untuk menjadi anggota Direksi karena ketentuan dari suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau
 - e. Meninggal dunia.
8. RUPS dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang Direksi yang berakhir masa jabatannya karena sebab-sebab yang dimaksud dalam ayat 7 pasal ini atau mengisi jabatan anggota Direksi yang lowong karena alasan lainnya.



9. Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk mengisi jabatan Direksi yang lowong sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 dari Pasal 20 ini adalah untuk sisa masa jabatan anggota Direksi yang digantikannya. Setiap pengangkatan anggota Direksi baru yang tidak (menggantikan salah satu anggota Direksi yang lama, masa jabatannya selaku berakhir pada saat yang bersamaan dengan para anggota Direksi yang lain untuk periode saat itu.
10. Para anggota Direksi dapat diberi gaji dan/atau bonus dan/atau tunjangan yang jumlahnya ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.
11. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan seorang anggota Direksi lowong, maka selambat-lambatnya dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah lowongan itu terjadi harus diadakan RUPS untuk mengisi lowongan tersebut. Apabila oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut harus diselenggarakan RUPS untuk mengangkat Direksi baru, dan untuk sementara Perseroan diurus oleh Dewan Komisaris.

Tugas dan wewenang Direksi **Pasal 21**

1. Direksi bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan tugasnya untuk kepentingan Perseroan dalam mencapai maksud dan tujuannya.
2. Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Tugas pokok dari Direksi adalah sebagai berikut :
 - a. memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - b. menguasai, memelihara dan mengurus serta kekayaan Perseroan.
4. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk :
 - a. melepaskan hak atas atau mengagunkan barang tidak bergerak, termasuk harta atas tanah atau perusahaan-perusahaan Perseroan, kecuali aset Perseroan yang merupakan barang dagangan dalam rangka kegiatan usaha Perseroan;
 - b. memperoleh dengan cara apapun barang tidak bergerak, termasuk hak atas tanah atau perusahaan-perusahaan, kecuali yang merupakan barang dagangan dalam rangka kegiatan utama Perseroan;
 - c. menerima pinjaman uang dari siapapun, apabila jumlah pinjaman tersebut melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;
 - d. memberi pinjaman uang kepada siapapun, apabila jumlah pinjaman tersebut melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;
 - e. memberi jaminan hutang atau tanggungan untuk kepentingan seseorang, badan hukum atau perseroan, apabila jaminan itu melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;
 - f. menggadaikan atau dengan cara lain mengagunkan harta kekayaan Perseroan;
 - g. menghentikan penagihan dan menghapus dari pembukuan piutang dan penghapusan persediaan barang;
 - h. mengusulkan perubahan anggaran dasar Perseroan; harus dengan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris.
5. Yang berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan adalah 2 (dua) orang anggota Direksi dimana salah satunya adalah Presiden Direktur atau Wakil Presiden Direktur.



6.
 - a. Untuk menjalankan perbuatan hukum untuk mengalihkan kekayaan Perseroan atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam satu transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, Direksi harus mendapat persetujuan RUPS yang dihadiri atau diwakili para pemegang saham yang memiliki paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
 - b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam sub a di atas ini tidak tercapai, maka dapat diadakan pemanggilan RUPS kedua, tanpa didahului dengan pengumuman/pemberitahuan tentang akan diadakannya pemanggilan RUPS.
 - c. RUPS kedua diselenggarakan paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari terhitung sejak RUPS pertama dengan syarat dan acara yang sama seperti yang diperlukan untuk RUPS pertama, kecuali mengenai persyaratan kuorum sebagaimana sebagaimana ditetapkan dalam sub (d) di bawah ini dan pemanggilan harus dilakukan selambatnya 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua tersebut, dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal RUPS.
 - d. RUPS kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili sedikitnya $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per empat bagian) bagian dari seluruh saham dengan hak yang hadir dalam RUPS.
 - e. Dalam hal kuorum RUPS kedua tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapeparn dan LK.
7. Dalam hubungannya dengan tugas pokok Direksi sebagaimana tersebut di atas, maka Direksi berkewajiban untuk :
 - a. Mengusahakan dan menjamin terlaksananya usaha dan kegiatan Perseroan sesuai dengan tujuan dan lapangan usahanya;
 - b. Mengadakan dan memelihara tata buku dan administrasi Perseroan sesuai dengan kelaziman yang berlaku bagi suatu perseroan;
 - c. Memberikan pertanggungjawaban dan segala keterangan kepada Dewan Komisaris dan RUPS tentang keadaan dan jalannya Perseroan, berupa laporan kegiatan perusahaan dan laporan keuangan.
8. Direksi dalam mengurus Perseroan berkewajiban untuk melaksanakan dan bertindak sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam anggaran dasar dan petunjuk serta kebijaksanaan umum yang ditetapkan oleh RUPS.
9. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS. Dalam hal RUPS tidak menetapkan, pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
10. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi berhak untuk mengangkat seorang kuasa atau lebih untuk bertindak atas nama Direksi dan untuk maksud itu Direksi harus memberikan surat kuasa, dalam mana diberi wewenang kepada pemegang-pemegang kuasa itu untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu. Pemberian dan pelaksanaan wewenang tersebut harus sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan.
11. Dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya, dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan diwakili oleh Dewan Komisaris.



Rapat Direksi Pasal 22

1. Rapat Direksi dapat dipanggil oleh Presiden Direktur atau oleh seorang atau lebih anggota Direksi pada waktu yang mereka anggap perlu atau atas permintaan tertulis 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang bersama-sama mewakili 10% (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, asal saja panggilan tertulis untuk Rapat ini harus disampaikan secara langsung dengan mendapat tanda terima yang layak atau harus dikirim dengan surat tercatat pos udara atau dengan fax atau tilgram (bila dikirim dengan fax atau tilgram, maka penegasan secara tertulis harus dikirim secepat mungkin) sedikitnya 5 (lima) hari sebelum Rapat diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal Rapat. Panggilan Rapat itu harus mencantumkan agenda, tanggal, waktu dan tempat Rapat. Apabila semua anggota Direksi hadir dan/atau diwakili, panggilan tertulis terlebih dahulu tidak disyaratkan. Rapat Direksi harus diselenggarakan di Jakarta atau di tempat lain di Wilayah Republik Indonesia, sebagaimana ditentukan oleh Direksi, pada waktu dan di tempat yang ditunjuk oleh para anggota Direksi yang memanggil Rapat.
2. Presiden Direktur harus memimpin Rapat Direksi dan dalam hal ini tidak hadir atau berhalangan, hal mana yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, salah seorang anggota Direksi lainnya yang ditunjuk oleh yang hadir dalam Rapat tersebut yang memimpin Rapat Direksi tersebut.
3. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan-keputusan yang mengikat hanya apabila lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh jumlah anggota Direksi yang sedang menjabat hadir dan/atau diwakili.
4. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh seorang anggota Direksi lain yang ditunjuk dengan surat kuasa.
5. Keputusan-keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan persetujuan-persetujuan dari lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah anggota Direksi yang hadir dan/atau diwakili.
6. Setiap anggota Direksi berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya.
7. Suara blanko dan suara yang tidak sah harus dianggap sebagai dikeluarkan tidak sah dan dengan demikian dianggap tidak ada dan tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan dalam Rapat Direksi.
8. Berita acara Rapat Direksi harus dibuat oleh seorang yang hadir dalam Rapat yang ditunjuk oleh Ketua Rapat dan kemudian harus ditandatangani oleh Ketua Rapat untuk memastikan kelengkapan dan kebenaran berita acara tersebut. Bilamana ada perselisihan mengenai hal-hal yang dicantumkan dalam berita acara Rapat Direksi, maka hal tersebut harus diputuskan dalam Rapat Direksi dan keputusannya harus disetujui oleh lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah semua anggota Direksi yang sedang menjabat yang hadir. Berita acara ini merupakan bukti yang sah untuk para anggota Direksi dan untuk pihak ketiga mengenai keputusan-keputusan yang diambil dalam Rapat yang bersangkutan. Apabila berita acara dibuat oleh Notaris, tanda tangan oleh Ketua Rapat tidak disyaratkan.
9. Direksi dapat juga mengambil keputusan-keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Direksi, asal saja semua anggota Direksi diberitahu terlebih dahulu secara tertulis mengenai usul yang bersangkutan dan seluruh anggota Direksi menyetujui usul yang bersangkutan dengan menandatangani persetujuan tertulis. Keputusan-keputusan yang diambil dengan cara demikian adalah sama dengan keputusan-keputusan yang diambil dalam Rapat Direksi.
10. Seorang anggota Direksi yang secara pribadi dengan cara apapun, baik secara langsung maupun secara tidak langsung, mempunyai kepentingan dalam suatu transaksi, kontrak atau kontrak yang diusulkan, dalam mana Perseroan menjadi salah satu pihaknya, harus menyatakan sifat kepentingannya dalam suatu Rapat Direksi dan dia tidak berhak untuk ikut dalam pengambilan suara mengenai hal-hal yang berhubungan dengan transaksi atau kontrak tersebut.



Dewan Komisaris Pasal 23

1. Dewan Komisaris terdiri atas sedikitnya 3 (tiga) orang anggota Dewan Komisaris, dengan susunan sebagai berikut
 - a. 1 (satu) orang Presiden Komisaris;
 - b. 1 (satu) orang atau lebih Wakil Presiden Komisaris; dan
 - c. 1 (satu) orang atau lebih Komisaris.
2. Para anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak ditutupnya RUPS dimana mereka diangkat dan berakhir pada saat ditutupnya RUPS Tahunan yang ketiga berikutnya, dan setelah masa jabatan mereka berakhir mereka dapat diangkat kembali. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat diberhentikan pada setiap waktu oleh RUPS.
3. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai niatnya itu sedikitnya 30 (tiga puluh) hari sebelumnya.
4. Masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris akan berakhir dengan sendirinya apabila anggota Dewan Komisaris tersebut:
 - a. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
 - b. Dilarang untuk menjadi anggota Komisaris karena ketentuan dari suatu Undang-undang atau peraturan perundangan lain yang berlaku.
5. Para anggota Dewan Komisaris dapat menerima uang jasa, bonus atau honorarium sebagaimana yang ditetapkan oleh RUPS.
6. Bilamana jabatan seorang anggota Dewan Komisaris menjadi lowong, sehingga jumlah anggota Dewan Komisaris kurang dari 3 (tiga) orang, maka RUPS harus diadakan dalam waktu 6 (enam) bulan sesudah terjadinya lowongan tersebut untuk mengisi lowongan tersebut.
7. Seorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan secara yang dimaksudkan dalam ayat 4 pasal ini atau untuk mengisi lowongan atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Dewan Komisaris yang ada harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris lain yang masih menjabat.

Tugas dan wewenang Komisaris Pasal 24

1. Dewan Komisaris ditugaskan untuk mengawasi pengelolaan seorang Perseroan oleh Direksi.
2. Para anggota Dewan Komisaris, masing-masing atau bersama-sama setiap waktu dalam jam kantor Perseroan berhak memasuki gedung-gedung, kantor-kantor dan halaman-halaman yang dipergunakan oleh Perseroan dan berhak untuk memeriksa catatan-catatan dan dokumen-dokumen serta kekayaan Perseroan untuk melaksanakan kewajiban mereka.
3. Direksi harus memberikan semua keterangan yang berkenaan dengan Perseroan sebagaimana diperlukan oleh Dewan Komisaris untuk melaksanakan kewajiban mereka.
4. Pada setiap waktu, Rapat Dewan Komisaris dengan suara terbanyak dapat memberhentikan untuk sementara waktu anggota-anggota Direksi dari jabatan (jabatan mereka), apabila ia (mereka) melakukan tindakan-tindakan yang bertentangan dengan anggaran dasar ini atau merugikan maksud dan tujuan Perseroan atau ia (mereka) melalaikan kewajibannya (kewajiban mereka).



5. Setelah pemberhentian sementara ini, Dewan Komisaris harus mengambil RUPS Luar Biasa yang harus diadakan dalam waktu 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal pemberhentian sementara tersebut dan yang harus diketuai oleh seorang anggota Dewan Komisaris, dan panggilan harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam Pasal 14 di atas. Rapat demikian ini hanya berhak dan berwenang untuk memutuskan apakah (para) anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara itu diberhentikan atau tidak, demikian setelah memanggil (para) anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara itu dan setelah memberikan kepadanya (kepada mereka) cukup kesempatan untuk membela diri terhadap tuduhan-tuduhan atas dirinya (diri mereka).
6. Apabila RUPS Luar Biasa tersebut tidak dipanggil dalam waktu 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal pemberhentian sementara tersebut, maka pemberhentian sementara itu dengan sendirinya menjadi batal.
7. Apabila semua anggota Direksi diberhentikan untuk sementara atau apabila karena sebab apapun juga tidak ada anggota Direksi sama sekali, Dewan Komisaris akan mengurus Perseroan untuk sementara waktu dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal 20 dari anggaran dasar Perseroan. Dalam kejadian demikian, Dewan Komisaris dapat serta berhak pula untuk memberikan wewenang kepada seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris untuk mengurus Perseroan dan bertindak dan atas nama serta mewakili Perseroan. Dewan Komisaris atas nama RUPS dapat melakukan kewenangan RUPS untuk menetapkan peraturan tentang pembagian tugas dan wewenang setiap Direksi serta besar dan jenis penghasilan Direksi.

Rapat Dewan Komisaris Pasal 25

1. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris. Apabila Presiden Komisaris berhalangan atau karena sebab apapun tidak hadir dalam Rapat, seorang Komisaris yang dipilih oleh para anggota Dewan Komisaris yang hadir dan/atau diwakili dalam Rapat, memimpin Rapat Dewan Komisaris yang bersangkutan.
2. Rapat Dewan dapat diadakan pada setiap waktu dan bilamana dianggap perlu oleh Presiden Komisaris atau oleh setiap 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris atau dianggap perlu oleh Rapat Direksi atau oleh pemegang saham yang mewakili sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari saham Perseroan yang dikeluarkan, asal saja panggilan tertulis untuk Rapat ini harus disampaikan secara langsung dengan mendapat tanda terima yang layak atau harus dikirim dengan surat tercatat pos udara. atau dengan fax atau tigram (bila dikirim dengan fax atau tigram, maka penegasan secara tertulis harus dikirim secepat mungkin) sedikitnya 10 (sepuluh) hari sebelum Rapat diadakan dengan tidak memperhitungkan tanggal Rapat, Panggilan harus menyebutkan acara, tanggal, waktu dan tempat Rapat. Apabila semua anggota Dewan Komisaris hadir dan/atau diwakili, panggilan secara tertulis terlebih dahulu tidak disyaratkan.
3. Para anggota Dewan Komisaris akan mengadakan Rapat pada waktu dan di tempat yang ditunjuk oleh mereka yang memanggil Rapat tersebut, dengan ketentuan bahwa tempat Rapat adalah di Jakarta atau di tempat lain dalam Wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Dewan Komisaris.
4. Rapat Dewan Komisaris hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang mengikat apabila lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat hadir dan/atau diwakili.
5. Keputusan-keputusan Rapat Dewan Komisaris wajib diambil apabila disetujui oleh lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah anggota Dewan Komisaris yang menjabat yang hadir dan/atau diwakili dalam Rapat. Setiap anggota Dewan Komisaris berhak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Dewan Komisaris yang diwakilinya.



6. Berita acara Rapat Dewan Komisaris harus dibuat dan berita acara tersebut harus ditandatangani oleh Ketua Rapat dan oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk pada Rapat yang bersangkutan untuk maksud tersebut. Apabila berita acara dibuat oleh Notaris, tanda tangan demikian tidak disyaratkan.
7. Berita acara Rapat Dewan Komisaris yang dibuat dan ditandatangani menurut keperluan dalam ayat 6 pasal ini akan berlaku sebagai bukti yang sah, baik untuk para anggota Dewan Komisaris dan untuk pihak ketiga mengenai keputusan-keputusan Dewan Komisaris yang diambil dalam Rapat yang bersangkutan.
8. Seorang anggota Dewan Komisaris hanya dapat diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris oleh anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa.
9. Seorang anggota Dewan Komisaris yang secara pribadi dengan cara apapun, baik secara langsung maupun tidak langsung mempunyai kepentingan dalam suatu transaksi, kontrak atau kontrak yang diusulkan, dimana Perseroan menjadi salah satu pihaknya, harus menyatakan sifat kepentingan kepada para anggota Dewan Komisaris yang lain dan dia tidak berhak untuk mengeluarkan suara dalam setiap usul atau keputusan mengenai hal-hal yang berhubungan dengan transaksi atau kontrak tersebut.
10. Dewan Komisaris dapat juga mengambil keputusan-keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Dewan Komisaris asal saja semua anggota Dewan Komisaris diberitahu terlebih dahulu secara tertulis mengenai usul yang bersangkutan dan seluruh anggota Dewan Komisaris telah menyetujui usul yang bersangkutan secara tertulis dan menanda-tanganinya. Keputusan-keputusan Dewan Komisaris yang diambil dengan cara demikian adalah sama dengan keputusan-keputusan yang diambil dalam Rapat Komisaris.

**Rencana kerja, tahun buku dan
laporan tahunan
Pasal 26**

1. Direksi menyampaikan rencana kerja yang dimuat juga anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan sebelum tahun buku dimulai.
2. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 1 (satu) Januari dan berakhir tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember tahun yang sama.
3. Paling lambat 5 (lima) bulan setelah buku Perseroan ditutup, neraca perhitungan laba rugi dan laporan-laporan keuangan lainnya sebagai-mana dianggap perlu atau berguna oleh Direksi harus dipersiapkan bersama-sama dengan laporan tahunan Direksi, Neraca, perhitungan laba rugi dan bagian-bagian lain dari laporan keuangan setelah diperiksa oleh akuntan publik yang ditunjuk, harus ditandatangani oleh semua anggota Direksi dan semua anggota Dewan Komisaris. Dokumen-dokumen tersebut harus disediakan di kantor Perseroan untuk dapat diperiksa oleh para pemegang saham sejak tanggal panggilan akan diadakannya RUPS tahunan seperti dimaksudkan dalam Pasal 14 ayat 3 anggaran dasar ini. Salinan dari dokumen-dokumen itu harus disediakan untuk para pemegang saham atas permintaan tertulis oleh mereka di kantor pusat Perseroan sedikitar 14 (empat belas) hari sebelum tanggal RUPS Tahunan.
4. Keputusan mengenai pengesahan neraca dan perhitungan laba rugi harus diambil oleh RUPS Tahunan sesuai dengan anggaran dasar ini. Persetujuan dan pengesahan neraca dan perhitungan laba rugi oleh RUPS membebaskan para anggota Direksi dan para anggota Dewan Komisaris dari tanggung jawab dan segala tanggungan untuk tindakan-tindakan mereka selama tahun yang bersangkutan, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercatat dalam neraca dan perhitungan laba rugi, kecuali perbuatan penggelapan, penipuan dan lain-lain tindak pidana.



Penggunaan laba Pasal 27

1. Rapat Direksi harus mengajukan usul kepada RUPS tahunan mengenal laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam perhitungan tahunan yang telah disahkan oleh RUPS Tahunan, dalam usul mana dapat dinyatakan berapa jumlah pendapat bersih yang belum terbagi yang akan dipergunakan sebagai dana cadangan, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 28 dibawah ini, serta usul mengenai besarnya jumlah dividen yang mungkin dibagikan; satu dan lain dengan tidak mengurangi hak dari RUPS untuk memutuskan lain.
2. Dividen hanya dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS, dalam keputusan mana juga harus ditentukan waktu pembayaran dan bentuk dividen. Dividen untuk satu saham harus dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham, pada hari kerja yang akan ditentukan oleh atau berdasarkan wewenang dari RUPS Tahunan dalam hal keputusan mengenai pembagian dividen diambil. Hari pembayaran harus dlmurnkan oleh Direksi kepada pemegang saham. Pasai 14 ayat 2 berlaku secara mutatis mutandis bagi pengumuman tersebut.
3. Apabila perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi dan dalam tahun buku selanjutnya Perseroan dianggap tidak mendapat laba selama kerugian yang tercatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi itu belum sama sekali tertutup, demikian dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Direksi berdasarkan keputusan Rapat Direksi dengan persetujuan Rapat Dewan Komisaris berhak untuk membagi dividen sementara apabila keadaan keuangan Perseroan memungkinkan, dengan ketentuan bahwa dividen yang akan dibagikan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan berikutnya yang diambil sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar.
5. Dengan memperhatikan pendapatan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan dari pendapatan bersih seperti tersebut dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan RUPS Tahunan dan setelah dipotong pajak penghasilan, dapat diberikan tantieme kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang besarnya ditentukan oleh RUPS.
6. Laba yang dibagikan sebagai dividen yang tidak diambil dalam waktu 5 (lima) tahun setelah disediakan untuk dibayarkan dimasukkan ke dalam dana cadangan yang khusus diperuntukkan untuk itu. Dividen dalam dana cadangan khusus tersebut dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak sebelum lewatnya jangka waktu 10 (sepuluh) tahun dengan menyampaikan bukti haknya atas dividen tersebut yang dapat diterima oleh Direksi Perseroan. Dividen yang tidak diambil telah lewat waktu tersebut menjadi milik Perseroan.

Penggunaan dana cadangan Pasal 28

1. Bagian dari laba yang disediakan untuk dana cadangan ditentukan oleh RUPS setelah memperhatikan usul Direksi (bilamana ada) dan dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang beriak.
2. Dana cadangan sampai dengan jumlah sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari modal yang ditempatkan hanya digunakan untuk menutup kerugian yang diderita oleh Perseroan.
3. Apabila jumlah dana cadangan telah mencapai jumlah sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari modal yang ditempatkan tersebut, maka RUPS dapat memutuskan agar jumlah dari dana cadangan yang melebihi jumlah sebagaimana ditentukan dalam ayat 2 digunakan bagi keperluan Perseroan.



4. Direksi harus mengelola dana cadangan agar dana cadangan tersebut memperoleh laba, dengan cara yang dianggap baik olehnya dengan persetujuan Dewan Komisaris dan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Setiap keuntungan yang diterima dari dana cadangan harus dimasukkan dalam perhitungan laba rugi Perseroan.

Peraturan Penutup Pasal 29

Segala sesuatu yang tidak atau belum cukup diatur dalam anggaran dasar ini, maka RUPS yang akan memutuskan. Akhirnya para penghadap di dalam kedudukan mereka seperti tersebut di atas menerangkan, bahwa saham-saham yang telah diambil bagian dan disetor penuh dengan uang tunai melalui kas Perseroan oleh

- Masyarakat :

sejumlah 948.639.000 (sembilan ratus empat puluh delapan juta enam ratus tiga puluh sembilan ribu Rupiah) saham atau seluruhnya dengan nilai nominal (empat ratus tujuh puluh empat miliar tiga ratus sembilan belas juta lima ratus ribu Rupiah) Rp. 474.319.500.000,-.

MANAJEMEN PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA ANGGARAN DASAR YANG DIMUAT DALAM PROSPEKTUS INI MERUPAKAN ANGGARAN DASAR PERSEROAN YANG TERAKHIR SESUAI DENGAN PERATURAN BAPEPAM DAN LK NO. IX.J.1 TENTANG POKOK-POKOK ANGGARAN DASAR PERSEROAN YANG MELAKUKAN PENAWARAN UMUM EFEK BERSIFAT EKUITAS DAN PERUSAHAAN PUBLIK



XX. PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

A. PENDAFTARAN OBLIGASI KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Obligasi yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian tentang Pendaftaran Obligasi No. SP-0041/PO/KSEI/0812 tanggal 27 Agustus 2012 *juncto* Perjanjian tentang pendaftaran Obligasi di KSEI No. SP-0026/PI-PO/KSEI/1012 tanggal 23 Oktober 2012 yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup, berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang dibuat di kemudian hari. Dengan didaftarkannya Obligasi tersebut di KSEI, maka atas Obligasi yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan Obligasi dalam bentuk sertifikat atau warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi akan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya Obligasi hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam rekening Efek selambat-lambatnya pada Tanggal Emisi yaitu tanggal 6 Nopember 2012. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan Obligasi dalam Rekening Efek di KSEI. Konfirmasi Tertulis tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah atas Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek;
- b. Pengalihan kepemilikan atas Obligasi dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening;
- c. Pemegang Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek merupakan Pemegang Obligasi yang berhak atas pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi, memberikan suara dalam RUPO serta hak-hak lainnya yang melekat pada Obligasi;
- d. Pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan jumlah Pokok Obligasi akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal pembayaran Bunga Obligasi maupun pelunasan Pokok Obligasi yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau Perjanjian Agen Pembayaran. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi yang dibayarkan pada periode pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan adalah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Obligasi pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Hak untuk menghadiri RUPO dilaksanakan oleh Pemegang Obligasi dengan memperhatikan KTUR asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat. KSEI akan membekukan seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Bursa sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO (R-3) sampai dengan tanggal berakhirnya RUPO yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat;
- f. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan Obligasi wajib membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang Rekening Efek di KSEI.

B. PEMESAN YANG BERHAK

Perorangan Warga Negara Indonesia dan perorangan Warga Negara Asing dimanapun mereka bertempat tinggal, serta badan usaha atau lembaga Indonesia ataupun asing dimanapun mereka berkedudukan yang berhak membeli Obligasi sesuai dengan ketentuan-ketentuan yurisdiksi setempat.



C. PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Pemesanan pembelian Obligasi dilakukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi ("FPPO") yang dicetak untuk keperluan ini yang dapat diperoleh di kantor Penjamin Emisi Obligasi sebagaimana tercantum dalam Bab XXIII Prospektus ini, dan pemesanan yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh pemesan. Pemesanan pembelian Obligasi yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak dilayani.

Pemesanan wajib diterima oleh Manajer Penjatahan apabila telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Pemesanan dilakukan dengan menggunakan formulir pemesanan asli; dan
2. Pemesanan disampaikan melalui perusahaan efek yang menjadi anggota sindikasi penjaminan emisi efek dan/atau agen penjualan efek.

D. JUMLAH MINIMUM PEMESANAN

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

E. MASA PENAWARAN UMUM

Masa Penawaran Umum dimulai tanggal 31 Oktober 2012 pukul 09.00 WIB dan ditutup pada tanggal 1 Nopember pukul 16.00 WIB.

F. TEMPAT PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Selama Masa Penawaran Umum, pemesan harus melakukan pemesanan pembelian Obligasi dengan mengajukan FPPO selama jam kerja yang umum berlaku kepada para Penjamin Emisi Obligasi, sebagaimana dimuat dalam Bab XXIII Prospektus ini, pada tempat dimana Pemesan memperoleh Prospektus dan FPPO.

G. BUKTI TANDA TERIMA PEMESANAN OBLIGASI

Para Penjamin Emisi Obligasi yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Obligasi akan menyerahkan kembali kepada Pemesan 1 (satu) tembusan FPPO yang telah ditandatanganinya sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan.

H. PENJATAHAN OBLIGASI

Penjatahan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum. Apabila jumlah keseluruhan Obligasi yang dipesan melebihi jumlah Obligasi yang ditawarkan, maka penjatahan akan ditentukan oleh kebijaksanaan masing-masing Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan porsi penjaminannya masing-masing. Tanggal Penjatahan adalah tanggal 2 Nopember 2012.

Setiap Pihak dilarang baik langsung maupun tidak langsung untuk mengajukan lebih dari satu pemesanan Obligasi untuk Penawaran Umum ini. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Obligasi dan terbukti bahwa Pihak tertentu mengajukan pemesanan Obligasi 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 yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi akan menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum kepada Bapepam dan LK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan sesuai dengan Peraturan Bapepam No. IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.



Manajer Penjatahan, dalam hal ini adalah PT Indo Premier Securites, akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada Bapepam dan LK 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 Bapepam No. IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum; paling lambat 30 hari setelah berakhirnya masa Penawaran Umum.

I. PEMBAYARAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Setelah menerima pemberitahuan hasil penjatahan Obligasi, Pemesan harus segera melaksanakan pembayaran yang dapat dilakukan secara tunai atau transfer yang ditujukan kepada Penjamin Emisi Obligasi tempat mengajukan pemesanan. Dana tersebut harus sudah efektif pada rekening Penjamin Emisi Obligasi selambat-lambatnya tanggal 5 Nopember 2012 pukul 10.00 WIB (*in good funds*). Selanjutnya, para Penjamin Emisi Obligasi harus segera melaksanakan pembayaran kepada Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi, yaitu PT Mandiri Sekuritas, PT Indo Premier Securities dan PT HSBC Securities Indonesia selambat-lambatnya pada tanggal 5 Nopember 2012 pukul 11.00 WIB (*in good funds*) ditujukan pada rekening di bawah ini:

PT Mandiri Sekuritas	PT Indo Premier Securities	PT HSBC Securities Indonesia
Bank Permata Cabang Jakarta Sudirman No. Rekening: 00701282841 a/n: PT Mandiri Sekuritas	Bank Permata Cabang Sudirman Jakarta No. Rekening: 4001763313 a/n: PT Indo Premier Securities	Bank HSBC Cabang World Trade Center No. Rekening: 001-345503-068 a/n: PT HSBC Securities Indonesia

Semua biaya atau provisi bank ataupun biaya transfer merupakan beban Pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

J. DISTRIBUSI OBLIGASI SECARA ELEKTRONIK

Distribusi Obligasi secara elektronik akan dilakukan pada tanggal 6 Nopember 2012, Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi untuk diserahkan kepada KSEI dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi pada Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi di KSEI. Dengan telah dilaksanakannya instruksi tersebut, maka pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan KSEI. Selanjutnya Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi memberi instruksi kepada KSEI untuk memindahbukukan Obligasi dari Rekening Obligasi Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi ke dalam Rekening Efek Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan pembayaran yang telah dilakukan Penjamin Emisi Obligasi menurut bagian penjaminan masing-masing. Dengan telah dilaksanakannya pendistribusian Obligasi kepada Penjamin Emisi Obligasi, maka tanggung jawab pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Emisi Obligasi yang bersangkutan.

K. PENUNDAAN MASA PENAWARAN UMUM ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM

Dalam jangka waktu sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran Umum, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum, dengan ketentuan:

- 1) Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - a) Indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh perseratus) selama 3 (tiga) hari bursa berturut-turut;
 - b) Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - c) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh Bapepam dan LK berdasarkan Formulir No. IX.A.2-11 lampiran 11; dan



2) Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a) Mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
- b) Menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada Bapepam dan LK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a);
- c) Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada Bapepam dan LK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
- d) Perseroan yang menunda Masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan Efek telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Efek kepada pemesan paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

Jika terjadi pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan mengakibatkan pembatalan Penawaran Umum, dan uang pembayaran pemesanan Obligasi telah diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan belum dibayarkan kepada Perseroan, maka uang pembayaran tersebut wajib dikembalikan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi kepada para pemesan Obligasi paling lambat 2 (dua) Hari Kerja terhitung sejak pembatalan atau pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.

Dalam hal terjadi pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan mengakibatkan pembatalan Penawaran Umum Obligasi, dan uang pembayaran pemesanan Obligasi telah diterima Perseroan, maka Perseroan wajib mengembalikan uang pembayaran tersebut kepada para pemesan Obligasi melalui KSEI dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja terhitung sejak tanggal pembatalan atau pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.

Jika terjadi keterlambatan, maka Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Perseroan yang menyebabkan terjadinya keterlambatan tersebut wajib membayar kepada para pemesan untuk tiap hari keterlambatan denda sebesar tingkat suku Bunga Obligasi per tahun 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 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 tidak diwajibkan membayar bunga dan/atau denda kepada para pemesan Obligasi. Perseroan tidak bertanggung jawab dan dengan ini dibebaskan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dari segala tuntutan yang disebabkan karena tidak dilaksanakannya kewajiban yang menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi.

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi tidak bertanggung jawab dan karenanya harus dibebaskan oleh Perseroan dari segala tuntutan yang disebabkan karena tidak dilaksanakannya kewajiban yang menjadi tanggung jawab Perseroan.

L. LAIN-LAIN

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi berhak untuk menerima atau menolak pemesanan pembelian Obligasi secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku.



XXI. KETERANGAN TENTANG WALI AMANAT

Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap, PT Bank Permata Tbk. (selanjutnya disebut sebagai “Permata Bank”) bertindak sebagai Wali Amanat atau badan yang diberi kepercayaan untuk mewakili kepentingan para Pemegang Obligasi sebagaimana ditetapkan dalam UUPM.

Permata Bank dalam penerbitan Obligasi ini bertindak sebagai Wali Amanat dan telah terdaftar di Bapepam dan LK dengan No. 02/STTD-WA/PM/1996 tanggal 28 Maret 1996 *juncto* surat yang dikeluarkan oleh Bapepam dan LK tertanggal 11 Nopember 2002 No. S-2418/PM/2002.

Sehubungan dengan penerbitan Obligasi ini telah dibuat akta Perjanjian Perwaliamanatan antara Perseroan dengan Permata Bank dengan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 22 tanggal 27 Agustus 2012 *juncto* Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 54 tanggal 27 September 2012, *juncto* Addendum II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Surya Semesta Internusa I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap No. 60 tanggal 23 Oktober 2012 yang ketiganya dibuat di hadapan Kumala Tjahjani Widodo S.H, M.H, MKn, Notaris di Jakarta antara Perseroan dengan Wali Amanat.

Permata Bank sebagai Wali Amanat dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UUPM. Selain itu, Permata Bank juga tidak memiliki hubungan kredit melebihi 25% dari jumlah hutang yang di waliamanati sesuai dengan peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.3 tentang Hubungan Kredit dan Penjaminan Antara Wali Amanat Dengan Perseroan.

Wali Amanat telah melakukan uji tuntas (*due diligence*) terhadap Perseroan sesuai dengan memperhatikan ketentuan angka 2 huruf a & b Peraturan Bapepam dan LK No. VI.C.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2010 tanggal 6 September 2010 tentang Ketentuan Umum dan Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang, dan telah menandatangani Surat Pernyataan bahwa Wali Amanat telah melakukan penelaahan uji tuntas dengan surat No. 378/SK/SAS-TB/X/2012 tanggal 23 Oktober 2012.

A. UMUM

Permata Bank didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 228 tanggal 17 Desember 1954, yang dibuat di hadapan Eliza Pondaag, S.H., pengganti dari Raden Mas Soerojo, Notaris di Jakarta, dengan nama Bank Persatuan Dagang Indonesia (United Commercial Bank of Indonesia). Akta tersebut telah disahkan oleh Menkumham dengan Penetapan No. J.A.5/2/2 tertanggal 4 Januari 1955, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta dibawah No. 123 tanggal 15 Januari 1955 dan diumumkan dalam BNRI No. 22 tanggal 18 Maret 1955, Tambahan No. 292.

Berdasarkan Akta No. 35 tanggal 20 Agustus 1971 yang dibuat di hadapan Tan Thong Kie, Notaris di Jakarta, nama Bank Persatuan Dagang Indonesia diganti menjadi PT Bank Bali. Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Penetapan No. J.A.5/171/4 tanggal 5 Oktober 1971, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta dibawah No. 2814 tanggal 9 Oktober 1971 dan diumumkan dalam BNRI No.86 tanggal 26 Oktober 1971, Tambahan No. 489.

Berdasarkan Akta No. 45 tertanggal 27 September 2002, yang minutanya dibuat di hadapan Amrul Partomuan Pohan, S.H., LLM, Notaris di Jakarta, mengenai perubahan nama PT Bank Bali Tbk. menjadi Permata Bank dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Permata Bank dari semula Rp.668.645.803.835,- (enam ratus enam puluh delapan miliar enam ratus empat puluh lima juta delapan ratus tiga ribu delapan ratus tiga puluh lima Rupiah) menjadi Rp.1.300.533.627.710,- (satu triliun tiga ratus miliar lima ratus tiga puluh tiga juta enam ratus dua puluh tujuh ribu tujuh ratus sepuluh Rupiah),



yang telah mendapatkan persetujuan dari dan dilaporkan kepada Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan tertanggal 30 September 2002 No. C-18778.HT.01.04.TH.2002 dan Bukti Penerimaan Laporan tertanggal 30 September 2002 No. C-18861.HT.01.04.TH.2002, serta didaftarkan pada Daftar Perusahaan pada tanggal 30 September 2002 dibawah nomor 1240/RUB 09.03/IX/2002, diumumkan dalam BNRI No. 81 tanggal 8 Oktober 2002, Tambahan No. 12280.

Anggaran Dasar Permata Bank telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir yang telah dimuat dalam akta Nomor 3 tanggal 01 Desember 2010 dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H, Notaris di Jakarta, mengenai peningkatan modal dasar menjadi sebesar Rp.5.600.000.000.000,00,- (lima triliun enam ratus miliar rupiah) dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp.1.461.848.759.625,- (satu triliun empat ratus enam puluh satu miliar delapan ratus empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh sembilan ribu enam ratus dua puluh lima rupiah), yang persetujuan akta perubahan anggaran dasarnya dimuat dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 06-12-2010 (enam Desember dua ribu sepuluh) nomor: AHU-57094.AH.01.02. Tahun 2010.

B. PERMODALAN WALI AMANAT

Berdasarkan laporan dari Biro Administrasi Efek PT Blue Chip Mulia No. SA/BNLI/141/IX/12 surat tertanggal 04 September 2012, susunan permodalan Permata Bank per tanggal 31 Agustus 2012 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Kelas A		Kelas B		Jumlah
	Nilai Nominal Rp12.500,00		Nilai Nominal Rp125,00		
	Jumlah Saham (lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham (lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	26.880.234	336.002.925.000	18.111.976.600	2.263.997.075.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Pemegang Saham:					
PT. Astra International Tbk	-	-	4.021.330.872*)	502.666.359.000	44,515
Standard Chartered Bank	-	-	4.021.330.872	502.666.359.000	44,515
Masyarakat *	26.880.234	336.002.925.000	964.104.933**)	120.513.116.625	10,97
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	26.880.234	336.002.925.000	9.006.766.677	1.125.845.834.625	100,00
Saham Dalam Portepel			9.105.209.923	1.138.151.240.375	

(*) Termasuk 90.336.470 lembar saham yang tidak dicatatkan/delisting

(**) Termasuk 19.994.027 (0,221%) lembar saham atas nama PT Perusahaan Pengelola Aset (PPA) qq Menteri Keuangan Republik Indonesia.

C. PENGURUS DAN PENGAWASAN

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris terakhir termuat dalam Akta Nomor 21 tanggal 27 Juli 2012 perihal Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bank Permata Tbk dibuat oleh Andalia Farida, Sarjana Hukum, Master Hukum, notaris di Jakarta, dengan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi baru Permata Bank adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Neeraj Swaroop
 Wakil Komisaris Utama : Gunawan Geniusahardja
 Komisaris Independen : Lukita Dinarsyah Tuwo
 Komisaris Independen : Dr. Ir. I. Supomo
 Komisaris Independen : David Allen Worth
 Komisaris Independen : John A. Prasetyo, S E
 Komisaris Independen : Tony Prasetyantono, P.Hd



Komisaris : Mark Spencer Greenberg
Komisaris : Subroto Som

Dewan Direksi

Direktur Utama : David Martin Fletcher
Wakil Direktur Utama : Drs. Herwidayatmo
Direktur Kepatuhan : Mirah Dewi W
Direktur : Sulistiawati
Direktur : Giridhar Srinivasaraghava Varadachari
Direktur : Indri Koesindrijastoeti H
Direktur : Timothy Utama
Direktur : Michael Alan Coye
Direktur : Roy Arman Arfandy

D. KEGIATAN USAHA

Permata Bank adalah salah satu bank swasta devisa terkemuka di Indonesia, yang telah merintis dan mempertahankan keberadaannya selama lebih dari 50 tahun. Selaku bank umum, Permata Bank melakukan kegiatan perbankan dalam rangka meningkatkan pemerataan pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional dengan menyelenggarakan penghimpunan dan penyaluran dana masyarakat. Penghimpunan dana dilakukan antara lain melalui deposito berjangka, tabungan dan rekening giro; sedangkan penyaluran dana dilakukan dalam bentuk pemberian kredit baik kepada individu maupun kepada debitur lembaga, transaksi antar bank serta penempatan-penempatan pada jenis investasi yang aman dan menguntungkan. Selain itu, Permata Bank juga melakukan pula kegiatan perbankan lainnya seperti: pemberian fasilitas ekspor impor, transfer, inkaso, perdagangan valuta asing, layanan bank kustodian, bank kustodian syariah, wali amanat syariah dan *sub registry*.

Permata Bank melakukan kegiatan usaha sebagai bank umum berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor. 19371/U.M.II tanggal 19 Februari 1957 *juncto* Salinan Keputusan Deputy Gubernur Bank Indonesia Nomor: 4/162/KEP.DpG/2002 tentang Perubahan Nama PT Bank Bali Tbk Menjadi PT Bank Permata Tbk tanggal 18 Oktober 2002.

Permata Bank melakukan kegiatan usaha sebagai bank kustodian berdasarkan Surat Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Nomor : KEP-99/PM/1991 tanggal 2 Oktober 1991 dan Surat Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pengawas Pasar Modal Nomor : S-2651/PM/2002 tanggal 17 Desember 2002. Izin usaha sebagai bank kustodian dan wali amanat syariah telah diperoleh berdasarkan Sertifikat Dewan Syari'ah Nasional Nomor : U-277/DSN/MUI/VIII/2008 tanggal 25 Agustus 2008.

Permata Bank memperoleh persetujuan sebagai *sub registry* untuk penatausahaan surat berharga berdasarkan Surat Bank Indonesia No. 7/88/DPM tanggal 11 April 2005.

Permata Bank telah melaksanakan dan akan terus mengembangkan produk-produk dan kegiatan perbankan dalam rangka pengembangan *fee-based income* (pendapatan imbal jasa) terutama melalui pemanfaatan jaringan distribusi elektronik (*electronic delivery chanel*) secara optimal.

Permata Bank dalam menjalankan usahanya selalu menyesuaikan dengan kebijaksanaan Pemerintah, terutama dalam mobilisasi dana masyarakat dan penyaluran kredit untuk sektor-sektor yang diprioritaskan bagi kelancaran pembangunan.

Di samping itu, Permata Bank juga melakukan penyertaan dalam berbagai usaha, antara lain:



a. Di Bidang Lembaga Penyimpanan Dan Penyelesaian Pada :

- PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (Ksei)

b. Di Bidang Modal Ventura Pada :

- PT Sarana Bali Ventura

c. Di Bidang Komunikasi Pada:

- PT Aplikanusa Lintasarta

d. Di Bidang Investasi Pada:

- PT Sarana Bersama Pembiayaan Indonesia

e. Di Bidang Pembiayaan Konsumen Pada:

- PT Sahabat Finansial Keluarga

Di dalam pengembangan pasar modal, permata bank ikut berperan aktif, antara lain dengan bertindak sebagai:

a. Wali Amanat (Trustee) Pada:

- Obligasi Bbl Dharmala Finance Iii Tahun 1996 Dengan Tingkat Bunga Tetap Dan Mengambang
- Obligasi Pindo Deli Pulp & Paper Mills I Tahun 1997 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Astra International Ii Tahun 1997 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Duta Pertiwi Ii Tahun 1997 Dengan Tingkat Bunga Tetap Atau Dengan Tingkat Bunga Mengambang
- Obligasi Duta Pertiwi Iii Tahun 1997 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Bank Nisp I Tahun 1997 Dengan Tingkat Bunga Tetap Dan Mengambang
- Obligasi I Ultrajaya Tahun 1999 Dengan Tingkat Bunga Tetap Atau Mengambang
- Obligasi Selamat Sempurna I Tahun 2000 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Ii Ultrajaya Tahun 2001 Dengan Tingkat Bunga Tetap Dan/Atau Mengambang
- Obligasi Oto Multiartha I Tahun 2002 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Mtn Iii Bank Nisp Tahun 2002
- Mtn Iv Bank Nisp Tahun 2002
- Obligasi Subordinasi I Bank Nisp Tahun 2003
- Obligasi Amortisasi Wika Iii Tahun 2003
- Obligasi I Bank Bp Tahun 2003 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Adira Dinamika Multi Finance I Tahun 2003 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Putra Sumber Utama Timber I Tahun 2003 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Charoen Pokphand Indonesia I Tahun 2003 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Alfa I Tahun 2003 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Oto Multiartha Ii Tahun 2003 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Excelcom I Tahun 2003
- Obligasi I Wom Finance Tahun 2003 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Newera Footwear Indonesia I Tahun 2003 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi I Ptpn V Tahun 2003 Dengan Tingkat Bunga Tetap Dan/Atau Mengambang
- Obligasi Oto Multiartha Iii Tahun 2004 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Pp Ii Tahun 2004 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Bhakti Finance I Tahun 2004 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Berlina I Tahun 2004 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Syariah Ijarah Berlina I Tahun 2004
- Obligasi I Hits Tahun 2004 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi I Syariah Ijarah Hits Tahun 2004
- Obligasi Oto Multiartha Iv Tahun 2005 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Ii Wom Finance Tahun 2005 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Iii Wom Finance Tahun 2006 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Adira Dinamika Multi Finance Ii Tahun 2006 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Jasa Marga Xii Seri Q Tahun 2006 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Bei Iii Tahun 2006 Dengan Tingkat Bunga Tetap



- Obligasi I Mobile-8 Tahun 2007 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Excelcom Ii Tahun 2007
- Obligasi I Jaya Ancol Tahun 2007 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Iv Wom Finance Tahun 2007 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Tanda Bukti Utang Konversi Bhakti Investama Tahun 2007 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi I Malindo Feedmill Tahun 2008
- Obligasi I Bakrieland Development Tahun 2008 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Sarana Multigriya Finansial I Tahun 2009
- Obligasi Bank Btpn I Tahun 2009 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Subordinasi Rupiah Bank Mandiri I Tahun 2009
- Obligasi Sarana Multigriya Finansial Ii Tahun 2009 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Bank Btpn Ii Tahun 2010 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Subordinasi I Bank Cimb Niaga Tahun 2010 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Subordinasi Ii Bank Cimb Niaga Tahun 2010 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Bank Btpn Iii Tahun 2010 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi V Wom Finance Tahun 2011 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Berkelanjutan I Obligasi Bank Btpn Dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap I Tahun 2011
- Obligasi Bank Saudara I Tahun 2011 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi I Bank Cimb Niaga Tahun 2011 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Berkelanjutan I Antam Dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap I Tahun 2011
- Obligasi I Bii Finance Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi Berkelanjutan I Bank Btpn Dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap Ii Tahun 2012
- Obligasi Berkelanjutan I Bank Cimb Niaga Tahap I Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap

B. Bank Penerima (Receiving Bank) Penawaran Umum Perdana (Ipo) Saham Dari :

- PT Wahana Otomitra Multiartha Tbk. Tahun 2004
- PT Mobile-8 Telecom Tbk. Tahun 2006
- PT Media Nusantara Citra Tbk. Tahun 2007
- PT Perdana Karya Perkasa Tbk. Tahun 2007
- PT Ciputra Property Tbk. Tahun 2007
- PT Laguna Cipta Griya Tbk. Tahun 2007
- PT BTPN Tbk. Tahun 2008
- PT Bayan Resources Tbk. Tahun 2008
- PT Inovisi Infracom Tbk. Tahun 2009
- PT Bw Plantation Tbk. Tahun 2009
- PT Indopoly Swakarsa Industry Tbk. Tahun 2010
- PT Nippon Indosari Corpindo Tbk. Tahun 2010
- PT Agung Podomoro Land Tbk Tahun 2011
- PT Martina Berto Tbk. Tahun 2011
- PT Jaya Agra Wattie Tbk Tahun 2011]
- PT Indostrait Tbk Tahun 2011
- PT Sidomulyo Selaras Tbk Tahun 2011
- PT Atlas Resources Tbk. Tahun 2011
- PT Cardig Aero Service Tbk. Tahun 2011
- PT Erajaya Swasembada Tbk. Tahun 2011
- PT Saranacentral Bajatama Tbk. Tahun 2011
- PT Surya Esa Perkasa Tbk. Tahun 2012

c. Bank Penerima (Receiving Bank) Penawaran Umum Terbatas I Perseroan Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) Dari :

- PT Akr Corporation Tbk. Tahun 2010
- PT United Tractors Tbk Tahun 2011

d. Agen Pembayaran Kupon Bunga Dan Pokok:

- Nspn PT Bakrie Finance Tahun 1995
- Obligasi Bbl Dharmala Finance III Tahun 1996 Dengan Tingkat Bunga Tetap Dan Mengambang
- Obligasi Astra International Ii Tahun 1997 Dengan Tingkat Bunga Tetap
- Obligasi I Ultrajaya Tahun 1999 Dengan Tingkat Bunga Tetap Atau Mengambang



- e. Agen Penjualan Sertifikat PT Danareksa (Persero)
- f. Agen Pembayaran Dividen Saham Perusahaan Publik:
 - PT Teizin Indonesia Fiber Corporation
 - PT Lionmesh Prima
 - PT Pakuwon Jati
 - PT Indospring
- g. Bank Kustodian penyelenggara jasa penitipan Efek
- h. Sub Registry penyelenggara jasa penitipan surat berharga yang diterbitkan Pemerintah
- i. Bank Kustodian produk Reksadana jenis Saham, Pendapatan Tetap, Campuran, Terproteksi dan Penyerahan Terbatas
- j. Pemain aktif pada perdagangan obligasi di pasar sekunder.

E. KANTOR CABANG PERMATA BANK

Permata Bank memiliki 276 lokasi cabang yang tersebar di 55 kota di seluruh Indonesia, yaitu di: Balikpapan, Banda Aceh, Bandung, Banjarmasin, Banyuwangi, Batam, Bekasi, Bogor, Blitar, Bojonegoro, Cianjur, Cilacap, Cilegon, Cirebon, Denpasar, Depok, Garut, Jakarta, Jambi, Jember, Jombang, Kabanjahe, Karawang, Kediri, Klaten, Kudus, Lampung, Madiun, Magelang, Makasar, Malang, Manado, Medan, Mojokerto, Padang, Padang Sidempuan, Palembang, Pasuruan, Pekanbaru, Pekalongan, Pontianak, Probolinggo, Purwokerto, Samarinda, Salatiga, Semarang, Serang, Solo, Surabaya, Sukabumi, Tangerang, Tasikmalaya, Tegal, Tulungagung dan Yogyakarta.

F. TUGAS POKOK WALI AMANAT

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 51 UUPM, dan kemudian ditegaskan dalam Perjanjian Perwaliamanatan, tugas pokok Wali Amanat adalah mewakili kepentingan Pemegang Obligasi baik di dalam maupun di luar pengadilan dalam melakukan tindakan hukum yang berkaitan dengan kepentingan Pemegang Obligasi dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan serta berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.

G. PENGGANTIAN WALI AMANAT

Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan, Wali Amanat dapat mengajukan permohonan berhenti dari kedudukannya sebagai Wali Amanat secara tertulis kepada Perseroan dengan menyebutkan alasannya secara tertulis. Atas hal pengunduran diri tersebut Perseroan wajib menyelenggarakan RUPO untuk melaporkan kepada Pemegang Obligasi menunjuk Wali Amanat pengganti dan wajib menyelenggarakan RUPO untuk melaporkan kepada Pemegang Obligasi mengenai rencana pengunduran diri Wali Amanat dan mengajukan penunjukan Wali Amanat pengganti yang harus siap memangku jabatannya pada saat efektifnya pengunduran diri Wali Amanat yang bersangkutan. Penggantian Wali Amanat dilakukan karena sebab-sebab antara lain sebagai berikut :

- a. izin usaha bank sebagai Wali Amanat dicabut.
- b. pencabutan atau pembekuan kegiatan usaha Wali Amanat di Pasar Modal.
- c. Wali Amanat dibubarkan oleh suatu badan peradilan atau oleh suatu badan resmi lainnya atau Wali Amanat membubarkan diri secara sukarela atau dianggap telah bubar berdasarkan ketentuan perundang-undangan.
- d. Wali Amanat dinyatakan pailit oleh badan peradilan yang berwenang atau dibekukan operasinya dan/atau kegiatan usahanya oleh pihak yang berwenang.
- e. Wali Amanat tidak dapat melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau keputusan RUPO dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- f. Wali Amanat melanggar ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
- g. atas permintaan Pemegang Obligasi melalui keputusan RUPO.



- h. timbulnya hubungan Afiliasi antara Wali Amanat dengan Perseroan setelah penunjukan Wali Amanat kecuali hubungan Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah.
- i. timbulnya hubungan kredit yang melampaui jumlah sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK Nomor :VI.C.3; atau
- j. atas permintaan Wali Amanat, termasuk juga karena alasan tidak dibayarkannya imbalan jasa Wali Amanat setelah Wali Amanat mengajukan permintaan pembayaran secara tertulis kepada Perseroan, sebanyak tiga kali berturut-turut, masing-masing dengan jeda waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja.

H. LAPORAN KEUANGAN WALI AMANAT

Tabel berikut ini menerangkan ikhtisar data keuangan penting Permata Bank untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009, 31 Desember 2010 dan 31 Desember 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Siddharta, Siddharta & Widjaja dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Neraca

Laporan Posisi Keuangan - Konsolidasi

(dalam jutaan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan - Konsolidasi	31 Desember		
	2011	2010	2009
Jumlah Aset	101.324.002	73.844.642	56.034.129
Jumlah Kewajiban	92.187.794	65.829.724	51.107.365
Jumlah Ekuitas	9.136.208	8.014.918	4.926.764

Laporan Laba Rugi – Konsolidasi

(dalam jutaan Rupiah)

Laporan Laba Rugi Konsolidasi	31 Desember		
	2011	2010	2009
Pendapatan bunga	7.707.960	5.915.777	5.722.531
Beban bunga	(3.966.675)	(2.798.118)	(3.192.960)
Pendapatan bunga - bersih	3.741.285	3.117.659	2.529.571
Pendapatan operasional lainnya	104.045	84.303	239.944
Jumlah Beban operasional lainnya	(2.955.395)	(2.478.914)	(2.413.938)
Laba operasional - bersih	1.439.219	1.082.231	709.065
Pendapatan non-operasional - bersih	119.599	165.269	71.282
Laba sebelum pajak penghasilan	1.558.818	1.247.500	780.347
Beban pajak			
- Kini	(322.334)	(276.952)	(336.898)
- Tangguhan	(79.606)	40.537	52.921
Laba bersih	1.156.878	1.011.085	496.370
Laba bersih per saham dasar	128	128	63

Alamat Wali Amanat:

WALI AMANAT
PT Bank Permata Tbk
 Permata Bank Tower I Lantai 14
 Jl. Jend. Sudirman Kav. 27
 Jakarta 12920 Indonesia
 Telepon : (021) 523 7788, 523 7899, 523 7561
 Faksimili : (021) 2500529
 Up. Securities & Agency Services



XXII. AGEN PEMBAYARAN

Perseroan telah menunjuk KSEI sebagai Agen Pembayaran berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran No. 25 tanggal 27 Agustus 2012 *juncto* Addendum I Perjanjian Agen Pembayaran No. 64 tanggal 23 Oktober 2012 yang keduanya dibuat di hadapan Kumala Tjahjani Widodo S.H, M.H, MKn, Notaris di Jakarta.

Pelunasan Pokok Obligasi dan pembayaran Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal waktu pembayaran masing-masing sebagaimana yang telah ditentukan. Bilamana tanggal pembayaran jatuh pada hari Minggu atau hari libur lainnya maka pembayaran akan dilakukan pada Hari Bursa berikutnya.

Alamat Agen Pembayaran adalah sebagai berikut:

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia

Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower I, Lantai 5
Jalan Jenderal Sudirman, Kav. 52-53
Jakarta 12190
Telepon : (021) 5299 1099
Faksimili : (021) 5299 1199



XXIII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi dapat diperoleh pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi adalah sebagai berikut:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI

PT Mandiri Sekuritas

Plaza Mandiri, Lantai 28
Jl. Jend. Gatot Subroto. Kav. 36 – 38
Jakarta 12190
Tel. (021) 526 3445
Fax. (021) 526 3507
www.mandirisekuritas.co.id

PT Indo Premier Securities

Wisma GKBI 7/F Suite 718
Jl. Jend. Sudirman No. 28
Jakarta 10210, Indonesia
Tel. (021) 5793 1168
Fax. (021) 5793 1220
www.ipotindonesia.com

PT HSBC Securities Indonesia

World Trade Center, Lantai 4
Jl. Jendral Sudirman Kav. 29 – 31
Jakarta 12920
Tel. (021) 2927 7080/ 3048 7580
Fax. (021) 521 1043
www.hsbc.co.id

Halaman ini sengaja dikosongkan