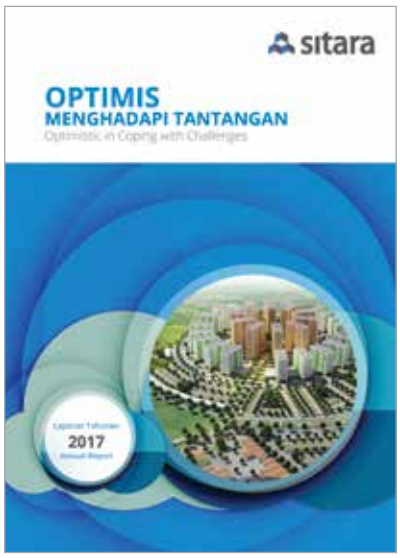
sitara

OPTIMIS
MENGHADAPI TANTANGAN
Optimistic in Coping with Challenges

Laporan Tahunan
2017
Annual Report

OPTIMIS MENGHADAPI TANTANGAN

Optimistic in Coping with Challenges



Di tengah tantangan industri properti yang terus berlanjut di tahun 2017, Perseroan tetap optimis dapat terus mempertahankan kinerja positif melalui serangkaian strategi usaha yang tepat sasaran. Perseroan tidak memandang tantangan sebagai kendala, tetapi sebagai proses dan siklus bisnis yang dapat meningkatkan kemampuan manajemen dan insan Perseroan dalam mencapai pertumbuhan kinerja dan keberlanjutan usaha dalam jangka panjang.

Amid challenges of property industry continuing in 2017, the Company is optimistic to keep a positive performance through a series of effective business strategy. The Company does not regard challenges as constraints, but as a business process and cycle to build capacity of the Management and the Company's personnel in order to achieve the growing performance and the business sustainability in a long term.

KEUNGGULAN KOMPETITIF
Competitive Advantage

01

Tim manajemen yang strategis, inovatif, terpercaya, dan berpengalaman dibidangnya.

The strategic, innovative, reliable, and experienced Management team.

Memiliki perencanaan proyek yang matang (baik terhadap proyek yang telah selesai, sedang dikembangkan, dan akan dikerjakan).

- Having a solid project planning of already completed, under-construction, and to be constructed projects.

02

03

Persediaan tanah (*land bank*) yang luas di lokasi yang strategis dengan akses transportasi umum yang terintegrasi.

A large land bank in strategic locations with integrated public transport access.

Bangunan yang dirancang dengan nilai arsitektur dan struktur yang baik, serta selaras dengan kaidah "*green building*" yang hemat energi.

- Buildings which are designed with appropriate architectural values and structure, and in line with "green building" principle of saving energy.

04

SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

Disclaimer

Laporan Tahunan 2017 PT Sitara Propertindo Tbk (yang selanjutnya disebut Sitara atau Perseroan) ini disusun untuk memenuhi ketentuan pelaporan hasil kinerja Perseroan pada periode 1 Januari sampai dengan 31 Desember 2017 kepada regulator. Laporan Tahunan ini antara lain disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dengan muatan konten sesuai Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, strategi, kebijakan, rencana dan proyeksi, serta tujuan Perseroan. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang Perseroan, serta lingkungan bisnis yang terkait. Oleh karena itu, Perseroan tidak menjamin bahwa pernyataan atau informasi tersebut menjadi dasar utama dalam pengambilan keputusan ataupun akan membawa hasil tertentu sesuai harapan.

This 2017 Annual Report of PT Sitara Propertindo Tbk (hereinafter referred to as Sitara or the Company) is prepared to comply with regulations on reporting of the Company's achievements during a period of 1 January till 31 December 2017 to the Regulator. This Annual Report is prepared pursuant to the Regulation of the Financial Services Authority No. 29/POJK.04/2016 on Annual Reports of Issuers or Public Companies having contents pursuant to the Circular of the Financial Services Authority No. 30/SEOJK.04/2016 on Format and Contents of Annual Reports of Issuers or Public Companies.

It contains statements on the Company's financial condition, achievements of operations, strategies, policies, plans and projections, and objectives. The statements have prospect, risks, uncertainties, and may cause the actual progress materially different than that as reported.

Prospective statements in this Annual Report are made by considering various assumptions about the Company's recent and future conditions as well as relevant business environment. Therefore, the Company does not guarantee that such statements or information can be taken as main considerations in making decision or will bring certain results as expected.

DAFTAR ISI
Table of Contents

KILAS KINERJA

Performance at a Glance

IKHTISAR KEUANGAN
Financial Highlight

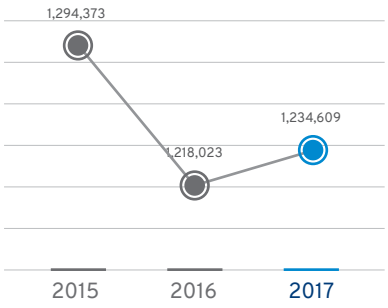
(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)

KETERANGAN	2017	2016	2015	DESCRIPTION
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**
Aset	**1,234,609**	**1,218,023**	**1,294,373**	**Assets**
Aset Lancar	172,653	135,608	214,553	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1,061,956	1,082,415	1,079,820	Non-current Assets
Liabilitas	**180,827**	**165,758**	**248,631**	**Liabilities**
Liabilitas Jangka Pendek	179,484	163,405	200,968	Short-term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	1,343	2,353	47,663	Long-term Liabilities
Ekuitas	**1,053,782**	**1,052,265**	**1,045,742**	**Equity**
Liabilitas dan Ekuitas	**1,234,609**	**1,218,023**	**1,294,373**	**Liabilities and Equity**
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA KONSOLIDASIAN				**CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
Penjualan dan Pendapatan Usaha	51,302	50,762	111,806	Sales and Revenues
Beban Pokok Penjualan	22,837	25,346	63,659	Cost of Sales
Laba Bruto	28,465	25,416	48,147	Gross Profit
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	1,276	2,875	1,880	Profit Before Income Tax Expense
Beban Pajak Penghasilan	-	-	(7)	Income Tax Expense
Laba Tahun Berjalan	1,276	2,875	1,880	Profit of the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	(169)	297	334	Other Comprehensive Income
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	1,107	3,172	2,214	Total Comprehensive Income of the Year
Laba Tahun Berjalan	1,276	2,875	1,881	Profit for the Year
Pemilik Entitas Induk	374	3,763	4,757	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non - Pengendali	902	(888)	(2,877)	Non-controlling Interests
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	1,107	3,172	2,214	Total Comprehensive Income of the Year
Pemilik Entitas Induk	204	4,045	5,081	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non - Pengendali	903	(873)	(2,867)	Non-controlling Interests
Laba Per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	0.04	0.37	0.47	Basic Earnings per Share (in Full Rupiah)
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN				**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW**
Arus Kas Dari Aktivitas Operasi	18,049	33,789	76,300	Cash Flow from Operating Activities
Arus Kas Untuk Aktivitas Investasi	(22,375)	(51,516)	(94,219)	Cash Flow for Investing Activities
Arus Kas Dari (Untuk) Aktivitas Pendanaan	9,823	14,883	(62,521)	Cash Flow from (for) Financing Activities

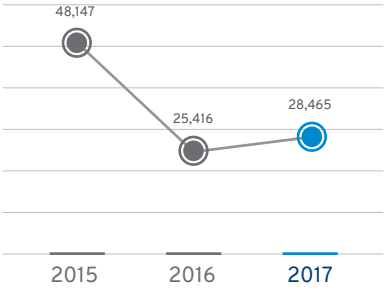
(dalam %) (in %)

RASIO KEUANGAN				**FINANCIAL RATIOS**
Marjin Laba Bruto	55.49	50.07	43.06	Gross Profit Margin
Marjin Laba Tahun Berjalan	2.49	5.66	1.68	Profit Margin of the Year
Laba Tahun Berjalan terhadap Jumlah Ekuitas	0.12	0.27	0.18	Profit of the Year to Total Equity
Laba Tahun Berjalan terhadap Jumlah Aset	0.10	0.24	0.15	Profit of the Year to Total Assets
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	17.16	15.75	23.78	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	14.65	13.61	19.21	Total Liabilities to Total Assets

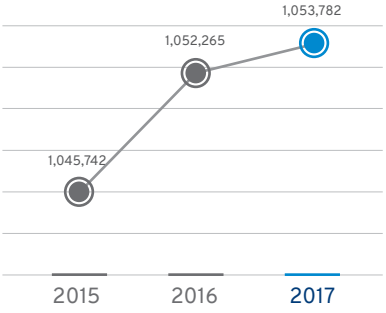
Aset
Assets
(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)



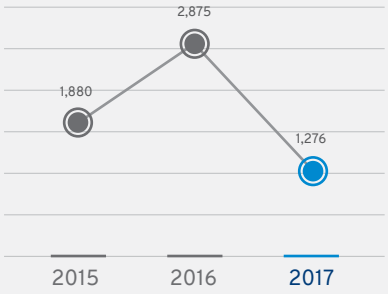
Laba Bruto
Gross Profit
(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)



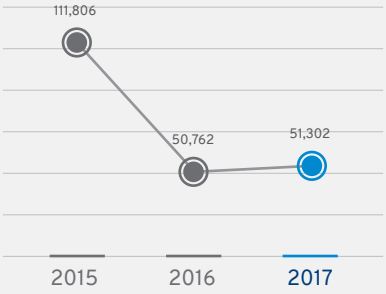
Ekuitas
Equity
(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)



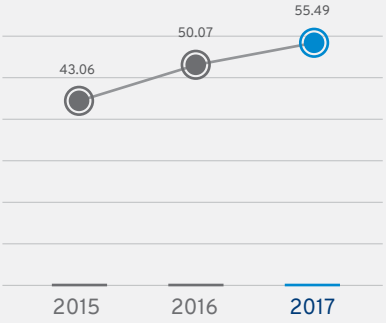
Laba Tahun Berjalan
Profit of the Curent Year
(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)



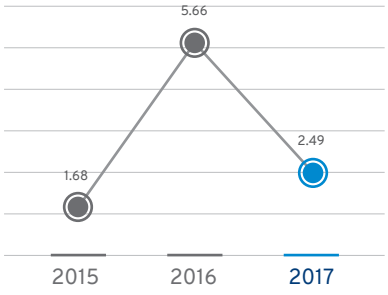
Penjualan dan Pendapatan Jasa
Sales and Revenues
(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)



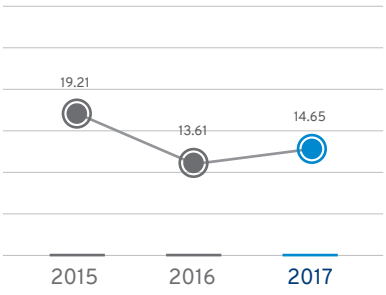
Marjin Laba Bruto
Gross Profit Margin
(dalam %) (in %)



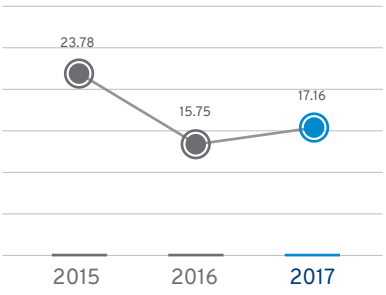
Marjin Laba Tahun Berjalan
Profit Margin of the Current Year
(dalam %) (in %)



Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset
Total Liabilities to Total Assets
(dalam %) (in %)



Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas
Total Liabilities to Total Equity
(dalam %) (in %)

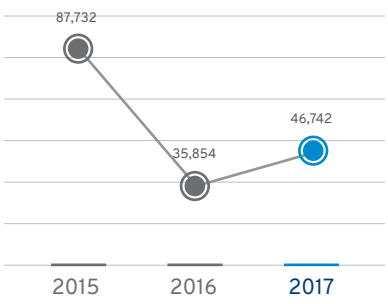


IKHTISAR OPERASIONAL
Operational Highlight

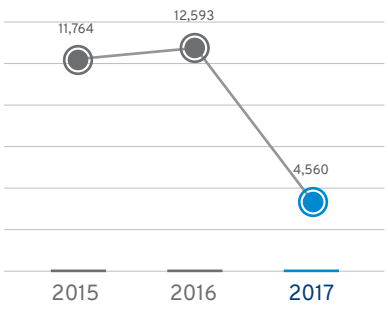
(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)

URAIAN	2017	2016	2015	DESCRIPTION
PENDAPATAN USAHA				REVENUES
Tanah	46,742	35,854	87,732	Land
Ruko dan Kios	4,560	12,593	11,764	Shophouses and kiosks
Lain - lain	-	2,315	12,310	Others
Jumlah	**51,302**	**50,762**	**111,806**	**Number**

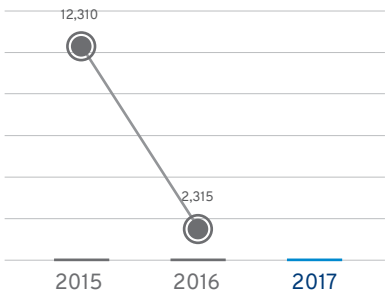
Tanah
Land
(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)



Ruko dan Kios
Shophouses and kiosks
(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)



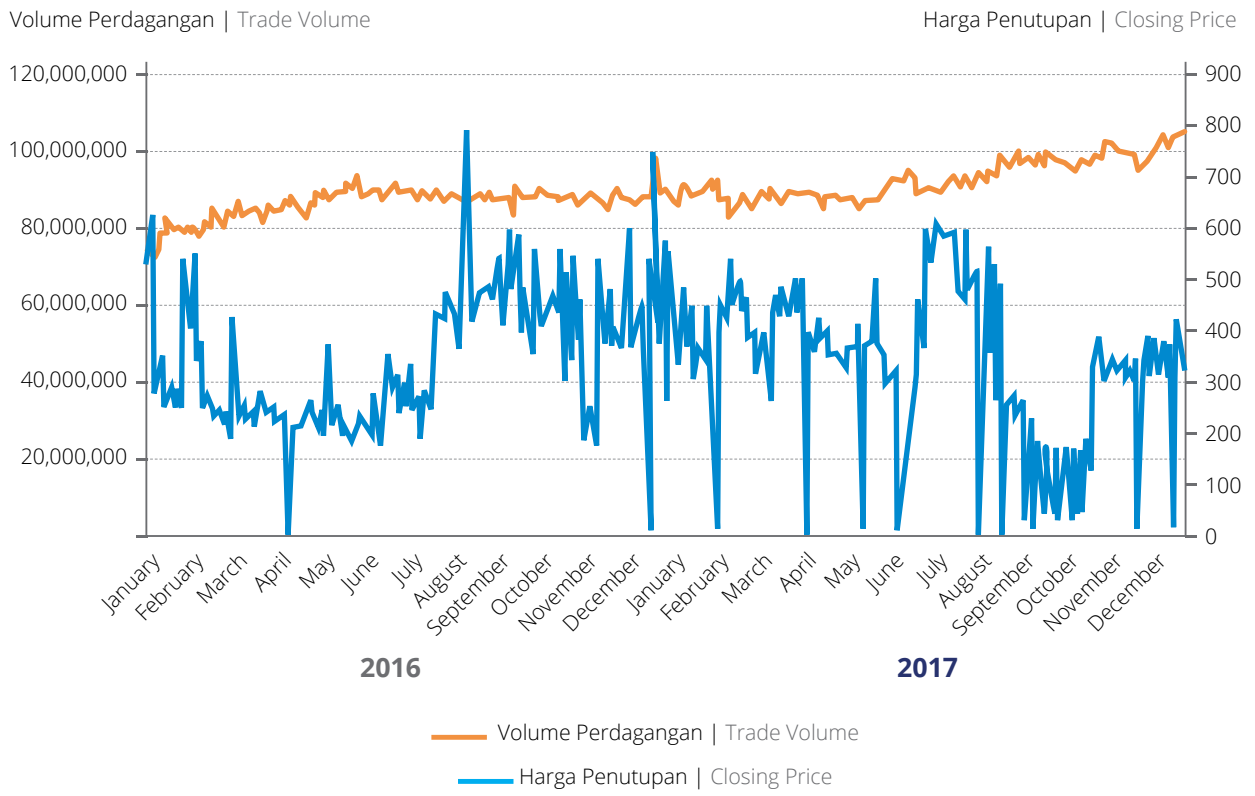
Lain-lain
Others
(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)



IKHTISAR SAHAM
Share Highlight

Periode	Harga Saham Share Price			Jumlah Saham Beredar Total Outstanding Shares	Volume Perdagangan Transaction Volume	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization	Period
	Terendah (Rp) Lowest (Rp)	Tertinggi (Rp) Highest (Rp)	Penutupan (Rp) Closing (Rp)				
2017							
Januari	640	725	665	10,066,057,150	1,195,116,300	6,693,928,004,750	January
Februari	605	680	635	10,066,057,150	1,058,169,300	6,391,946,290,250	February
Maret	630	665	655	10,066,057,150	1,166,798,900	6,593,267,433,250	March
April	640	670	660	10,066,057,150	948,741,300	6,643,597,719,000	April
Mei	635	665	635	10,066,057,150	975,982,000	6,391,946,290,250	May
Juni	635	690	690	10,066,057,150	701,764,100	6,945,579,433,500	June
Juli	650	705	695	10,066,057,150	1,433,966,400	6,995,909,719,250	July
Agustus	665	735	735	10,066,057,150	1,354,222,100	6,995,909,719,250	August

Periode	Harga Saham Share Price			Jumlah Saham Beredar Total Outstanding Shares	Volume Perdagangan Transaction Volume	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization	Period
	Terendah (Rp) Lowest (Rp)	Tertinggi (Rp) Highest (Rp)	Penutupan (Rp) Closing (Rp)				
September	700	745	735	10,066,057,150	411,421,900	7,398,552,005,250	September
Oktober	710	735	735	10,066,057,150	297,867,500	7,398,552,005,250	October
November	710	765	710	10,066,057,150	958,570,600	7,146,900,576,500	November
Desember	700	800	780	10,066,057,150	786,053,900	7,851,524,577,000	December
2016							
Januari	525	620	590	10,066,021,350	906,188,300	5,938,952,596,500	January
Februari	580	640	640	10,066,021,350	742,806,400	6,442,253,664,000	February
Maret	610	655	640	10,066,021,350	696,070,900	6,442,253,664,000	March
April	610	670	615	10,066,021,350	622,574,900	6,190,603,130,250	April
Mei	605	675	675	10,066,021,350	613,150,900	6,794,564,411,250	May
Juni	640	695	670	10,066,021,350	691,488,500	6,744,234,304,500	June
Juli	650	690	665	10,066,021,350	579,338,500	6,693,904,197,750	July
Agustus	645	680	665	10,066,021,350	1,234,935,200	6,693,904,197,750	August
September	620	670	670	10,066,021,350	1,375,337,000	6,744,234,304,500	September
Oktober	640	675	650	10,066,021,350	1,260,574,100	6,542,913,877,500	October
November	620	665	655	10,066,021,350	1,017,789,500	6,593,243,984,250	November
Desember	625	670	655	10,066,021,350	1,054,931,100	6,593,243,984,250	December



PERISTIWA PENTING
Significant Events

05

Juni
June

Perseroan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Luar Biasa di Elang Room, Hotel Ambhara, Jakarta terkait perubahan susunan pengurus Perseroan.

The Company held an Extraordinary General Meeting of Shareholders (GMS) in Elang Room, Ambhara Hotel, Jakarta, pertaining to changes in composition of the Company's Management.

16

Juni
June

Perseroan mengadakan RUPS Tahunan di Jahe Room, Hotel Menara Peninsula, Jakarta yang antara lain membahas persetujuan laporan tahunan, pengesahan laporan keuangan, dan pengesahan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris; penetapan penggunaan laba bersih Perseroan; penunjukan Kantor Akuntan Publik; serta penetapan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

The Company held an Annual GMS in Jahe Room, Menara Peninsula Hotel, Jakarta discussing among others approval of annual report, endorsement of financial statement, and endorsement of Board of Commissioners' report on its surveillance duty; defining of the use of the Company's net profit; designation of public accounting firm; and defining remunerations of Board of Commissioners and Board of Directors.

16
Juni
June

Perseroan mengadakan RUPS Luar Biasa di Jahe Room, Hotel Menara Peninsula, Jakarta terkait pemberian persetujuan kepada Direksi untuk mengelola fasilitas keuangan yang diterima oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak Perseroan, ataupun perpanjangan maupun *refinancing*, berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya.

The Company held an Annual Extraodinary GMS in Jahe Room, Menara Peninsula Hotel, Jakarta pertaining to giving approval to Board of Directors to manage financial facilities received by the Company and/or its subsidiary entities, or renewal and refinancing, including any addition and/or alteration.

Perseroan mengadakan Publik Ekspose 2017 di Hotel Menara Peninsula, Jakarta sebagai salah satu wujud penerapan tata kelola perusahaan yang baik dalam pelaksanaan transparansi kepada publik.

The Company held a 2017 public presentation in Menara Peninsula Hotel, Jakarta as a form of good corporate governance in implementing transparency to public.

16
Juni
June

LAPORAN MANAJEMEN

The Management's Report

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners' Report

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa karena atas perkenanan-Nya maka tahun 2017 dapat kita lewati dengan baik, meskipun disertai beberapa tantangan yang mempengaruhi kinerja Perseroan. Meskipun demikian, Perseroan tetap dapat mencatatkan laba yang positif di tahun tersebut.

The distinguished shareholders and stakeholders,

Praise of God the Almighty for His blessing so that we can pass through the year 2017 well despite some challenges affecting the Company's performance. Nevertheless, the Company could still gain positive profit in the year.

KONDISI EKONOMI DAN KINERJA PERUSAHAAN

Di tahun 2017, perekonomian Indonesia mencatatkan pertumbuhan yang cukup stabil dari tahun sebelumnya, yakni mencapai 5,07% dari 5,03%. Perbaikan ekonomi tersebut khususnya didukung pertumbuhan pembentukan modal tetap bruto yang terutama berasal dari proyek-proyek pemerintah. Keberlanjutan proyek pemerintah untuk mempercepat pembangunan infrastruktur yang merata di Indonesia telah membawa dampak positif terhadap pembentukan modal di tanah air.

Namun demikian, hal tersebut belum dapat diimbangi sepenuhnya dari pembentukan modal dari pihak swasta, khususnya industri properti. Sampai penghujung tahun 2017, industri properti masih menghadapi tantangan yang menyebabkan pertumbuhannya melambat dari tahun sebelumnya. Perlambatan khususnya terjadi pada properti komersial yang mengalami fluktuasi di sepanjang tahun.

Kondisi ekonomi dan industri yang demikian turut mempengaruhi kinerja Perseroan yang memiliki segmentasi usaha pada bidang properti, yaitu tanah, ruko dan kios, serta properti lainnya. Meskipun mencatatkan pertumbuhan pada laba bruto, namun peningkatan beban lain-lain yang ditanggung Perseroan menyebabkan laba tahun berjalan tergerus sehingga mencatatkan penurunan dari tahun sebelumnya.

ECONOMIC CONDITION AND THE COMPANY'S PERFORMANCE

In 2017, Indonesia's economy showed quite stable growth (5.07%) compared to 5.03% of the previous year Such economic improvement was supported by the growth of gross fixed capital formation of mostly originated from public projects. The continuing public projects to accelerate infrastructure development throughout Indonesia has brought positive impact on capital formation in the country.

However, the capital formation from the private business, especially that in the property industry, was incommensurable. Up to end of 2017, the property industry was busy in coping with challenges so that its growth was slower than that of the previous year. The growth of commercial properties was particularly slowing down and fluctuated along the year.

Such economic and industrial condition also affected performance of the Company which has business segmentation in property sector, i.e. land, shophouses and kiosks, and other properties. Despite the increased gross profit, the Company's other expenses increased and reduced profit of the current year making it lower than that of the previous year.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI DAN IMPLEMENTASI STRATEGI PERSEROAN

Di tengah pencapaian Perseroan tersebut, Dewan Komisaris memandang bahwa Direksi telah mengupayakan yang terbaik bagi Perseroan. Direksi telah melaksanakan arahan dan rekomendasi Dewan Komisaris, termasuk dalam hal melaksanakan strategi usaha. Setiap langkah Direksi yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris, telah melalui pembahasan secara komprehensif melalui rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi.

EVALUATION OF BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE AND IMPLEMENTATION OF THE COMPANY'S STRATEGY

With such achievements of the Company, Board of Commissioners regards Board of Directors has done its best for the Company. Board of Directors has followed Board of Commissioners' directives and recommendations, including how to implement the business strategy. Any important measure of Board of Directors requiring Board of Commissioners' attention has been discussed comprehensively through joint meetings of Board of Commissioners and Board of Directors.

PENILAIAN TERHADAP PROSPEK USAHA PERSEROAN

Dewan Komisaris juga memandang bahwa prospek usaha Perseroan yang disusun oleh Direksi telah melalui pertimbangan yang menyeluruh, baik terhadap kondisi ekonomi maupun kondisi internal Perseroan. Dewan Komisaris akan mengupayakan yang terbaik untuk mendukung Direksi dalam mencapai target pertumbuhan tersebut. Saran dan rekomendasi Dewan Komisaris akan ditingkatkan kualitasnya, sesuai dengan tantangan yang dihadapi Perseroan dan perkembangan zaman.

EVALUATION OF THE COMPANY'S BUSINESS PROSPECT

Board of Commissioners also regards the Company's business prospect has been prepared by Board of Directors after taking into consideration comprehensively economic condition and the Company's internal condition. Board of Commissioners will do its best to support Board of Directors in achieving the targeted growth. Board of Commissioners promised to improve the quality of its suggestions and recommendations in order to fit challenges encountered by the Company and the technological advancement.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Terkait penerapan tata kelola perusahaan (GCG), Dewan Komisaris memandang bahwa implementasi GCG telah mencukupi dan telah disesuaikan dengan kompleksitas Perseroan. Dengan didukung sumber daya manusia yang ahli dan berbakat dibidangnya, Perseroan menjalankan pengendalian internal dan manajemen risiko. Pelaksanaan tersebut, dan seluruh bentuk penerapan GCG lainnya, disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini menjadi bentuk kepatuhan Perseroan kepada pemerintah agar Perseroan senantiasa dikelola dengan sehat dan taat asas.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

With regard to good corporate governance (GCG), Board of Commissioners regards it has been adequately implemented and adjusted with the Company's complexity. With the support of competent and skilled human resources, the Company implemented internal control and risk management. The implementation of both measures, and any other GCG activities, followed applicable laws and regulations. It was a proof of the Company's compliance with the government's guide in order to be always managed properly and consistently.

PELAKSANAAN TUGAS DEWAN KOMISARIS DAN KOMITE PENDUKUNG

Sepanjang tahun 2017, Dewan Komisaris juga telah melaksanakan tugas pengawasan dengan baik. Secara berkala, Dewan Komisaris mengadakan rapat internal dan rapat gabungan dengan Direksi guna membahas hal-hal yang signifikan dan perlu mendapat perhatian Dewan Komisaris. Pelaksanaan rapat gabungan telah dilakukan sebanyak 4 kali di sepanjang tahun 2017.

THE CONDUCT OF BOARD OF COMMISSIONERS' AND SUPPORTING COMMITTEE' DUTIES

Along the year 2017, Board of Commissioners also conducted its surveillance duties well. Periodically, Board of Commissioners held internal meetings and joint meetings with Board of Directors to discuss important issues of Board of Commissioners' interest. The joint meetings were held 4 times during 2017.

Pelaksanaan tugas Dewan Komisaris tersebut tidak lepas dari dukungan Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah melakukan tugas pengawasan dan penelaahan dengan baik. Dewan Komisaris memandang bahwa Komite-Komite tersebut telah memberikan saran dan rekomendasi yang berkualitas sehingga Dewan Komisaris memiliki referensi yang cukup untuk dapat menjalankan tugas pengawasan dan pemberian nasihat dengan baik.

The conduct of Board of Commissioners' duties was inseparable from the support of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee which have conducted their duties of audit and analysis, respectively, well. Board of Commissioners regards both committees have given quality suggestions and recommendations so that Board of Commissioners have sufficient reference to conduct its surveillance and advisory duties well.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2017, berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Luar Biasa tanggal 5 Juni 2017, telah diangkat Bapak Bihar Abdi Solonggahon Tobing sebagai Komisaris Utama, menggantikan Bapak Jeffrey Howard Du Puy, dan Ibu Yuristy Febriany sebagai Komisaris (Komisaris Independen), menggantikan Ibu Yenny Arisandi.

COMPOSITION OF BOARD OF COMMISSIONERS

n 2017, pursuant to resolution of General Meeting of Shareholders Extraodionary (GMS) dated 5 June 2017, Mr. Bihar Abdi Solonggahon Tobing was promoted as President Commissioner to replace Mr. Jeffrey Howard Du Puy, and Ms. Yuristy Febriany as Commissioner (Independent Commissioner) to replace Ms. Yenny Arisandi.

PENUTUP

Melalui kesempatan ini, kami juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah berkontribusi bagi Perseroan. Terima kasih kami sampaikan kepada Direksi dan Komite-Komite Dewan Komisaris, serta kepada seluruh karyawan atas upaya yang telah dilakukan bagi Perseroan di sepanjang tahun 2017. Terima kasih juga kami sampaikan kepada Pemegang Saham dan pemangku kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan. Kami berharap Perseroan dapat menghasilkan kinerja yang lebih baik pada tahun-tahun mendatang dan menghasilkan nilai lebih bagi para Pemegang Saham dan seluruh pemangku kepentingan.

CLOSING

In this occasion, we would like to appreciate any party having contributed to the Company. We would like to express our sincere gratitude to Board of Directors and Board of Commissioners' committees, and all employees for all of their efforts to the Company along the year 2017. In addition, we would like to thank shareholders and stakeholders for their support and trust given to us. We hope that the Company can result better performance in the coming years and generate added values to all shareholders and stakeholders.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of Board of Commissioners

PT Sitara Propertindo Tbk,

Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris Utama
President Commissioner

PROFIL DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners' Profile

Berdasarkan Akta No. 9 tanggal 5 Juni 2017 dibuat dihadapan Notaris Ardi Kristiar, SH, MBA, susunan anggota Dewan Komisaris PT Sitara Propertindo Tbk sebagai berikut.

Pursuant to Deed No. 9 dated 5 June 2017 by Notary Public Ardi Kristiar, SH, MBA, the composition of Board of Commissioners of PT Sitara Propertindo Tbk is as follows.

Ir. Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris Utama
President Commissioner

Periode Jabatan Term of office	2017 – sekarang 2017 – present
Dasar Pengangkatan Legal base of promotion	Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017 Deed of extraordinary meeting resolution No. 9 dated 5 June 2017
Kewarganegaraan / Citizenship	Warga Negara Indonesia / Citizen of Indonesia
Usia / Age	64 tahun / years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Pendidikan / Education	Memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1976 dan *Post Graduate Programme on Sanitary Engineering* dari International Institute of Hydraulic and Environmental Engineering (IHE Delft) di Delft, Netherland pada tahun 1989. Awarded Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology, 1976 and graduated from Post-graduate Program on Sanitary Engineering from International Institute of Hydraulic and Environmental Engineering (IHE Delft) in Delft, Netherlands, 1989.
Pengalaman Kerja Work experience	• Komisaris PT Sitara Propertindo Tbk (2013 – 2015); Commissioner, PT Sitara Propertindo Tbk (2013 – 2015); • Komisaris Utama PT Propernas Griya Utama (2009 – 2013); President Commissioner, PT Propernas Griya Utama (2009 – 2013); • General Manager 5 Kantor Regional Perumnas (1995 – 2009); dan General Manager, 5 regional offices of Perumnas (1995 – 2009); and • Manajer Perumnas (1977 – 1995). Manager, Perumnas (1977 – 1995).
Rangkap Jabatan Dual position	• Komisaris di beberapa Entitas Anak Perseroan (2015 – sekarang); Commissioner, several subsidiary entities of the Company (2015 – present); • Dosen Fakultas Teknik Universitas Pancasila (2010 – sekarang); Lecturer, Faculty of Engineering, University of Pancasila (2010 – present); • Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (2017 – sekarang). Member, Nomination and Remuneration Committee of the Company (2017 – present).
Hubungan Afiliasi Affiliation relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama/Pengendali. Having no affiliation relationship with any other member of Board of Commissioners or any member of Board of Directors or the key/controlling shareholder.
Pelatihan Training	Tidak mengikuti pelatihan selama tahun 2017. No training attended during 2017.

Yuristy Febriany, SE

Komisaris (Komisaris Independen)
Commissioner (Independent Commissioner)

Periode Jabatan Term of office	2017 – sekarang 2017 – present
Dasar Pengangkatan Legal base of promotion	Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017 Deed of extraordinary meeting resolution No. 9 dated 5 June 2017
Kewarganegaraan / Citizenship	Warga Negara Indonesia / Citizen of Indonesia
Usia / Age	31 tahun / years old
Domisili / Domicile	Tangerang
Pendidikan / Education	Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Pakuan, Bogor pada tahun 2009. Awarded Bachelor of Accounting from Pakuan University, Bogor, 2009
Pengalaman Kerja Work experience	• Supervisor Audit KAP Kosasih Nurdiyaman Tjahja & Rekan (2011 – 2017); dan Audit Supervisor, Public Accounting Firm Kosasih Nurdiyaman Tjahja & Associates (2011 – 2017); and • Accounting Officer Yayasan Kesehatan Bank Mandiri (2009 – 2011) Accounting Officer, Yayasan Kesehatan (Health Foundation) of Bank Mandiri (2009 – 2011)
Rangkap Jabatan Dual position	Ketua Komite Audit serta Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. Chairperson, Audit Committee and Chairperson, Nomination and Remuneration Committee of the Company.
Hubungan Afiliasi Affiliation relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama/Pengendali. Having no affiliation relationship with any other member of Board of Commissioners or any member of Board of Directors or the key/controlling shareholder.
Pelatihan Training	Tidak mengikuti pelatihan selama tahun 2017. No training attended during 2017.

Jeffrey Howard Du Puy*

Komisaris Utama (Komisaris Independen)
President Commissioner (Independent Commissioner)

Periode Jabatan Term of office	2016 – 2017
Dasar Pengangkatan Legal base of promotion	Akta Keputusan Rapat No. 16 tanggal 11 Juli 2016. Deed of meeting resolution No. 16 dated 11 July 2016.
Kewarganegaraan / Citizenship	Warga Negara Indonesia / Citizen of Indonesia
Usia / Age	58 tahun / years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Pendidikan / Education	Insinyur bidang Teknik Sipil dan Magister Manajemen. Bachelor of Civil Engineering and Master of Management.
Pengalaman Kerja Work experience	• Purnabakti di PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) (Persero) pada tahun 2015; Pension from PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) (Persero)/State Electricity Corporation, 2015; • PLN Kantor Pusat periode 2010 – 2015; PLN of Head Office, 2010 – 2015; • PLN Wilayah Sulawesi Utara, Tengah dan Gorontalo periode 2006 – 2010; PLN of North Sulawesi, Central Sulawesi, and Gorontalo Region, 2006 – 2010; • PLN Wilayah NTT periode 2004 – 2006; PLN of East Nusatenggara Region, 2004 – 2006; • PLN Wilayah Sulselra periode 2003 – 2004; PLN of South and Southeast Sulawesi Region, 2003 – 2004; • PLN Wilayah IX, Maluku periode 1999 – 2003; PLN of Region IX, Maluku, 1999 – 2003; • PLN Wilayah VIII, Sulawesi Selatan periode 1984 – 1999. PLN of Region VIII, South Sulawesi, 1984 – 1999.
Rangkap Jabatan Dual position	Ketua Komite Audit serta Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi. Chairperson, Audit Committee and Chairperson, Nomination and Remuneration Committee.
Hubungan Afiliasi Affiliation relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama/Pengendali. Having no affiliation relationship with any other member of Board of Commissioners or any member of Board of Directors or the key/controlling shareholder.
Pelatihan Training	Tidak mengikuti pelatihan selama tahun 2017. No training attended during 2017.

* Telah mengundurkan diri sesuai dengan keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 5 Juni 2017.
Resigned pursuant to resolution of Extraordinary GMS dated 5 June 2017.

Yenny Arisandi*

Komisaris
Commissioner

Periode Jabatan Term of office	2016 – 2017
Dasar Pengangkatan Legal base of promotion	Akta Keputusan Rapat No. 16 tanggal 11 Juli 2016 Deed of meeting resolution No. 16 dated 11 July 2016
Kewarganegaraan / Citizenship	Warga Negara Indonesia / Citizen of Indonesia
Usia / Age	41 tahun / years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Pendidikan / Education	*Bachelor of Science in Business Administration* (BSBA) dari Philippines School of Business, Manila. Bachelor of Science in Business Administration (BSBA) from Philippines School of Business, Manila.
Pengalaman Kerja Work experience	• Gajah Tunggal Grup (1996 – 1997); dan Gajah Tunggal Group (1996 – 1997); and • Asia Pulp and Paper Grup (1997 – 2008). Asia Pulp and Paper Grup (1997 – 2008).
Rangkap Jabatan Dual position	PT Suar Alam Engineering (2008 – sekarang) PT Suar Alam Engineering (2008 – present)
Hubungan Afiliasi Affiliation relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama/Pengendali. Having no affiliation relationship with any other member of Board of Commissioners or any member of Board of Directors or the key/controlling shareholder.
Pelatihan Training	Tidak mengikuti pelatihan selama tahun 2017. No training attended during 2017.

* Telah mengundurkan diri sesuai dengan keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 5 Juni 2017
Resigned pursuant to resolution of Extraordinary GMS dated 5 June 2017.

LAPORAN DIREKSI
Board of Directors' Report

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Perkenankan kami, atas nama Direksi PT Sitara Propertindo Tbk, menyampaikan kinerja Perseroan selama tahun 2017. Meskipun tantangan di industri properti terus berlanjut di tahun 2017, namun Perseroan bersyukur dapat mencatatkan laba positif di tahun tersebut.

The distinguished shareholders and stakeholders,

On behalf of Board of Directors of PT Sitara Propertindo Tbk, we would like to report hereby the Company's performance during 2017. In spite of the continuing challenges in property industry in 2017, the Company is thankful to be able to gain positive profit in the year.

KINERJA PERUSAHAAN TAHUN 2017

Kinerja industri properti sampai penghujung tahun 2017 masih menghadapi tantangan sehingga pertumbuhannya melambat dibandingkan tahun sebelumnya. Pertumbuhan harga pada properti residensial terjadi pada semua tipe rumah menengah, dengan sebagaian besar transaksi pembelian properti residensial oleh konsumen menggunakan sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Hal ini sejalan dengan peningkatan penjualan properti residensial dan penyaluran kredit, khususnya kredit konsumsi. Peningkatan kredit konsumsi dalam bentuk kredit kepemilikan apartemen mengalami peningkatan terhadap pembelian apartemen tipe menengah.

Sementara itu, pertumbuhan harga pada properti komersial mengalami pasang surut, karena sempat terjadi pertumbuhan pasokan yang melambat di awal tahun serta penurunan harga pada segmen perhotelan di akhir tahun yang masih belum dapat memenuhi permintaan pasar. Sedangkan, pasokan dan perkembangan permintaan properti komersial mengalami peningkatan yang signifikan, khususnya permintaan properti yang berlokasi dekat dengan universitas serta pembangunan infrastruktur pemerintah. Kenaikan tersebut sejalan dengan relokasi dan ekspansi perusahaan e-commerce yang cukup tinggi dibandingkan tahun sebelumnya.

THE COMPANY'S PERFORMANCE IN 2017

Challenges in the property industry continued until end of 2017 so that the performance grew slower than that of the previous year. Increased prices of residential properties occurred in all middle-type houses which consumers' transactions for purchasing residential properties used mostly the house ownership credit (KPR) scheme. The phenomenon was in line with the increased residential properties sales and credit provision, especially of consumption credit. The consumption credit in the form of apartment ownership credit increased for purchasing the middle-type apartments.

Meanwhile, prices of commercial properties fluctuated where the supply has ever been slow in the beginning of the year and prices of hotel segment decreased at the end of the year but still could not satisfy the market demand. On the other hand, the supply and demand of commercial properties increased significantly, particularly of those located close to universities and public infrastructure built. Such increase was in line with relocation and expansion of e-commerce companies in a significant number compared to those of the previous year.

Kinerja properti secara umum tersebut sejalan dengan kinerja Perseroan. Laba bruto Perseroan mengalami peningkatan sebesar 12,00% yang disumbangkan dari pertumbuhan pada segmen tanah. Namun demikian, segmen ruko dan kios serta segmen lainnya mengalami penurunan dari tahun sebelumnya. Terbatasnya pertumbuhan laba bruto yang disertai peningkatan beban lain-lain sebesar 20,62% telah mempengaruhi kinerja laba tahun berjalan yang turun 55,60% dari tahun sebelumnya.

In general, the property performance was in line with the Company's performance. The Company's gross profit increased by 12.00% which was contributed by the growth of land segment. However, the segment of shophouses and kiosks and other segments decreased compared to those of the previous year. The limited growth of gross profit along with an increase of other expenses of 20.62% have affected profit of the current year which decreased by 55.60% of the previous year.

PROSPEK USAHA TAHUN 2018

Kinerja Perseroan di tahun 2017 direncanakan akan ditingkatkan pada tahun 2018. Perseroan telah merencanakan target pertumbuhan penjualan dan pendapatan jasa pada seluruh segmen. Hal ini direncanakan dapat dicapai melalui peningkatan penjualan dan ekspansi usaha Perseroan.

Dalam mengupayakan hal tersebut, manajemen telah menyusun langkah strategis dengan mempertimbangkan proyeksi ekonomi tahun 2018 dan kapabilitas Perseroan saat ini dan yang akan datang. Rencana dan strategi usaha tahun 2018 juga telah mempertimbangkan risiko-risiko yang mungkin dihadapi Perseroan dalam melakukan inisiatif tersebut.

BUSINESS PROSPECT FOR 2018

It is expected to improve the Company's performance in 2018 compared to that in 2017. The Company has targeted growth of sales and revenues in all segments. It can be attained by increasing the Company's sales and business expansion.

In order to realize that plan, the Management has prepared strategic measures by considering economic projection for 2018 and the Company's current and future capability. The 2018 business plan and strategy have also considered potential risks encountered by the Company in implementing such initiative.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Pengelolaan Perseroan oleh Direksi telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG, yakni transparan, akuntabel, reliabel, independen, serta secara wajar dan setara. Prinsip tersebut dilaksanakan oleh seluruh insan Perseroan secara bertanggung jawab dengan disertai mekanisme pelaporan terhadap setiap pelangaran yang terjadi.

Dalam melaksanakan GCG, Perseroan fokus pada upaya pengendalian internal dan manajemen risiko yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan relevan bagi Perseroan. Pelaksanaan tersebut juga dievaluasi secara berkala guna memastikan kesesuaian penerapannya dengan perkembangan eksternal dan internal Perseroan.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The Company has been managed by Board of Directors according to GCG principles, i.e. transparent, accountable, reliable, independent, fair, and equal. These principles have been implemented by the Company's personnel entirely in a responsible manner along with the reporting mechanism for any violation occurred.

In implementing the GCG, the Company focused on internal control and risk management efforts pursuant to applicable laws and regulations which are relevant to the Company. The implementation was evaluated periodically in order to ensure its conformity with the Company's external and internal conditions.

KOMPOSISI DIREKSI

Pada tahun 2017, telah terjadi perubahan Direktur, dimana berdasarkan keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 5 Juni 2017 telah diangkat Bapak Martin Sandjaya sebagai Direktur (Direktur Independen) menggantikan Bapak Hendra Liyanto.

COMPOSITION OF BOARD OF DIRECTORS

In 2017, the Board of Directors' composition was changed where pursuant to resolution of Extraodinary GMS dated 5 June 2017, Mr. Martin Sandjaya was promoted as Director (Independent Director) to replace Mr. Hendra Liyanto.

PENUTUP

Melalui kesempatan ini, kami mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris dan Komite-Komitenya yang telah memberikan arahan dan rekomendasi yang membangun di sepanjang tahun 2017. Terima kasih kepada seluruh karyawan atas sumbangan tenaga dan pikiran bagi kemajuan Perseroan, serta terima kasih kami sampaikan kepada seluruh Pemegang Saham dan pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang tiada hentinya.

CLOSING

In this occasion, we would like to thank Board of Commissioners and its committees for providing constructive directives and recommendations along the year 2017. Also, we want to appreciate all employees for their dedicated energy and thought for the Company's success, and we would like to express our gratitude to all shareholders and stakeholders for their continuous trust and support.

Atas nama Direksi
On behalf of Board of Directors

PT Sitara Propertindo Tbk,

Dedi Djajasastra
Direktur Utama
President Director

PROFIL DIREKSI
Board of Directors' Profiles

Susunan Direksi berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 16 tanggal 11 Juli 2016 oleh Notaris Ardi Kristiar, SH, MBA sebagai pengganti Notaris Yulia, SH sebagai berikut.

Composition of the Directors based on Deed of Meeting Resolution Statement No. 16 dated July 11, 2016, made before a notary Ardi Kristiar, SH, MBA as a notary replacement of notary Yulia, SH as follows.

Dedi Djajasastra
Direktur Utama
President Director

Periode Jabatan Term of office	2013 – sekarang 2013 – present
Dasar Pengangkatan Legal base of promotion	• Akta Berita Acara RUPS No. 41 tanggal 11 Desember 2013 Deed of Minutes of GMS No. 41 dated 11 December 2013 • Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017 Deed of extraordinary meeting resolution No. 9 dated 5 June 2017
Kewarganegaraan / Citizenship	Warga Negara Indonesia / Citizen of Indonesia
Usia / Age	61 tahun / years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Pendidikan / Education	Pernah mengenyam pendidikan di Fakultas Teknik Arsitektur Universitas Tarumanagara, Jakarta pada tahun 1976. Having ever studied in Faculty of Architecture, Tarumanagara University, Jakarta, 1976.
Pengalaman Kerja Work experience	• Direktur PT Surya Rejeki Abadi (2008 – 2017); Director, PT Surya Rejeki Abadi (2008 – 2017); • Direktur PT Cisadane River Park (2004 – 2017); Director, PT Cisadane River Park (2004 – 2017); • Direktur PT Reka Rumanda Agung Abadi (2003 – 2017). Director, PT Reka Rumanda Agung Abadi (2003 – 2017). • Direktur PT Reka Rumanda (1989 – 2003); Director, PT Reka Rumanda (1989 – 2003); • Direktur PT Duta Megah Perdana (1982 – 1989); dan Director, PT Duta Megah Perdana (1982 – 1989); and • Direktur PT Liberty Jaya Abadi (1978 – 1982). Director, PT Liberty Jaya Abadi (1978 – 1982).
Rangkap Jabatan Dual position	• Direktur Utama PT Bina Karnada (2012 – sekarang); dan President Director, PT Bina Karnada (2012 – sekarang); and • Direktur Utama PT Cakrawala Inti Sejahtera (2011 – sekarang). President Director, PT Cakrawala Inti Sejahtera (2011 – present).
Hubungan Afiliasi Affiliation relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama/Pengendali. Having no affiliation relationship with any member of Board of Commissioners or any other member of Board of Directors or the key/controlling shareholder.
Pelatihan Training	Tidak mengikuti pelatihan selama tahun 2017. No training attended during 2017.

Martin Sandjaya, SE, Ak, CA

Direktur (Direktur Independen)
Director (Independent Director)

Periode Jabatan Term of office	2017 – sekarang 2017 – present
Dasar Pengangkatan Legal base of promotion	Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017 Deed of extraordinary meeting resolution No. 9 dated 5 June 2017
Kewarganegaraan / Citizenship	Warga Negara Indonesia / Citizen of Indonesia
Usia / Age	37 tahun / years old
Domisili / Domicile	Tangerang
Pendidikan / Education	Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanagara, Jakarta pada tahun 2004 dan Program Pendidikan Profesi Akuntan (PPAK) dari Institut Teknologi & Bisnis KALBE, Jakarta pada tahun 2010. Bachelor of Accounting from Tarumanagara University, 2004 and graduated from Educational Program for Accountant Profession (PPAK), KALBE Technology & Business Institute, Jakarta, 2010.
Pengalaman Kerja Work experience	• Manajer Keuangan dan Akunting Perseroan (2013 – 2017); Finance and Accounting Manager of the Company (2013 – 2017); • Senior Audit Manajer KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra (*member firm of* Rodl International GmbH) (2004 – 2013). Senior Audit Manager, Public Accounting Firm Teramihardja, Pradhono & Chandra (a member firm of Rodl International GmbH) (2004 – 2013).
Rangkap Jabatan Dual position	Sekretaris Perusahaan di Perseroan (2017 – sekarang). Corporate Secretary in the Company (2017 - present).
Hubungan Afiliasi Affiliation relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama/Pengendali. Having no affiliation relationship with any member of Board of Commissioners or any other member of Board of Directors or the key/controlling shareholder.
Pelatihan Training	• IFRS 9 : Financial Instruments – Ikatan Akuntan Indonesia; IFRS 9 : Financial Instruments – Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI); • Lokakarya Illustrative Financial Statement – KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan. Workshop on Illustrative Financial Statement – Public Accounting Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Associates.

Hendra Liyanto*

Direktur (Direktur Independen)
Director (Independent Director)

Periode Jabatan Term of office	2016 – 2017
Dasar Pengangkatan Legal base of promotion	Akta Keputusan Rapat No. 16 tanggal 11 Juli 2016 Deed of meeting resolution No. 16 dated 11 July 2016
Kewarganegaraan / Citizenship	Warga Negara Indonesia / Citizen of Indonesia
Usia / Age	45 tahun / years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Pendidikan / Education	Sarjana Ekonomi bidang Keuangan dari Universitas Tarumanegara pada tahun 1996. Bachelor of Economics majoring in Finance from Tarumanegara University, 1996.
Pengalaman Kerja Work experience	• *Finance Director* di PT Menamas Mitra Energi (2012 – 2018). Finance Director, PT Menamas Mitra Energi (2012 – 2018). • Sekretaris Perusahaan di Perseroan (2016 – 2017); Corporate Secretary in the Company (2016 – 2017); • *Financial Controller* di PT Truba Alam Manunggal Engineering Tbk (2008 – 2011); Financial Controller di PT Truba Alam Manunggal Engineering Tbk (2008 – 2011); • *Accounting and Finance* General Manager di PT Argo Pantes Tbk (2006 – 2008); Accounting and Finance General Manager di PT Argo Pantes Tbk (2006 – 2008); • *Accounting and Finance Assistant Manager* di PT Pindo Deli Pulp & Paper Mills (1997 – 2006); Accounting and Finance Assistant Manager di PT Pindo Deli Pulp & Paper Mills (1997 – 2006); • *Finance Supervisor* di PT McCormick Indonesia (1997); dan Finance Supervisor, PT McCormick Indonesia (1997); and • *Finance and Accounting Officer* di PT Cakra Nugraha Persada (1995 – 1997). Finance and Accounting Officer, PT Cakra Nugraha Persada (1995 – 1997).
Rangkap Jabatan Dual position	Tidak memiliki rangkap jabatan. Having no dual position.
Hubungan Afiliasi Affiliation relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama/Pengendali. Having no affiliation relationship with any member of Board of Commissioners or any other member of Board of Directors or the key/controlling shareholder.

* Telah mengundurkan diri sesuai dengan keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 5 Juni 2017
Resigned pursuant to resolution of Extraordinary GMS dated 5 June 2017.

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

IDENTITAS PERUSAHAAN
Company Identity

Nama Perusahaan **Name of company**	**PT Sitara Propertindo Tbk**
Alamat Kantor Pusat Address of Head Office	Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S. Parman Kav. 77 Kel. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta Barat, 11410, Indonesia Telepon : (+6221) 536 3076 Faksimili : (+6221) 5367 7269 *Website* : www.sitarapropertindo.com *E-mail* : cs@sitarapropertindo.com
Tanggal Pendirian Date of incorporation	1 Juni 2006 June 1, 2006
Bidang Usaha Line of Business	Pembangunan, baik langsung maupun melalui Entitas Anak Construction, directly and indirectly, through subsidiary entities
Dasar Hukum Pendirian Legal base of incorporation	Didirikan dengan nama PT Garda Jaya Prima berdasarkan Akta No. 2 tanggal 1 Juni 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Patricia Bunandi Panggabean, SH yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-22136 HT.01.01. TH.2006 tanggal 28 Juli 2006. Incorporated under the name of PT Garda Jaya Prima pursuant to Deed No. 2 dated 1 June 2006 by Notary Public Patricia Bunandi Panggabean, SH whom have been endorsed by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 dated 28 July 2006.
Dasar Hukum Perubahan Legal base of amendment	Menjadi PT Sitara Propertindo Tbk berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 159 pada tanggal 13 Juni 2013 oleh Notaris Ardi Kristiar, SH, MBA. Became PT Sitara Propertindo Tbk pursuant to Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 159 dated 13 June 2013 by Notary Public Ardi Kristiar, SH, MBA.
Kepemilikan Ownership	• PT Surya Buana Makmur : 53.93% • Nomura Bank (Switzerland) : 7.40% • Masyarakat / Public : 38.67%
Modal Dasar Authorized Capital	Rp4,000,000,000,000,-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Subscribed and fully paid-in capital	Rp1,006,964,575,000,-
Tanggal Pencatatan Saham Date of share listing	11 Juli 2014 July 11, 2014
Lembaga Pencatatan dan Perdagangan Saham Share listing and trading agency	Bursa Efek Indonesia Jakarta Stock Exchange Building Tower I Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 – 53 Jakarta, 12190, Indonesia
Kode Saham Ticker code	TARA

RIWAYAT SINGKAT
Brief History

Pada tanggal 1 Juni 2016, PT Sitara Propertindo Tbk (selanjutnya disebut Perseroan) didirikan dengan nama PT Garda Jaya Prima yang berkedudukan di Jakarta. Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 2 tanggal 1 Juni 2016 dibuat dihadapan oleh Notaris Patricia Bunandi Panggabean, SH. Akta pendirian tersebut, telah mendapat pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 pada tanggal 28 Juli 2006 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102 dengan Tambahan Berita Negara No. 13328 pada tanggal 22 Desember 2006.

Pada tahun 2013, Perseroan mengubah nama dari PT Garda Jaya Prima menjadi PT Sitara Propertindo Tbk berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 159 pada tanggal 13 Juni 2013 oleh Notaris Ardi Kristiar, SH, MBA sebagai pengganti Notaris Yulia, SH. Perubahan nama tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-33356. AH.01.02.Tahun 2013 pada tanggal 19 Juni 2013.

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan, perubahan terakhir Anggaran Dasar dengan Akta No. 15 tanggal 11 Juli 2016 oleh Notaris Andi Kristiar, SH, MBA sebagai pengganti Notaris Yulia, SH mengenai peningkatan modal dasar Perseroan dari Rp2.400.000.000.000,- menjadi Rp4.000.000.000.000,-. Akta perubahan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0013033.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 19 Juli 2016.

On 1 June 2006, PT Sitara Propertindo Tbk (hereinafter referred to as "the Company") was incorporated under the name of PT Garda Jaya Prima which is domiciled in Jakarta. The Company was incorporated pursuant to Deed No. 2 dated 1 June 2006 by Notary Public Patricia Bunandi Panggabean, SH. The deed of incorporation was endorsed by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. No.C-22.136 HT.01.01.TH.2006 dated 28 July 2006, and promulgated in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 102, Supplement to the State Gazette No. 13328 dated 22 December 2006.

In 2013, the Company changed its name, PT Garda Jaya Prima, to PT Sitara Propertindo Tbk pursuant to Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 159 dated 13 June 2013 by Notary Public Ardi Kristiar, SH, MBA as a substitute of Notary Public Yulia, SH. Such change of name was approved by Minister of Law and Human Rights No. AHU-33356.AH.01.02.Tahun 2013 dated 19 June 2013.

The Company's Articles of Association have been amended several times where the last amendment was pursuant to Deed No. 15 dated 11 July 2016 by Notary Public Andi Kristiar, SH, MBA as a substitute of Notary Public Yulia, SH regarding the Company's authoized capital increase from Rp2,400,000,000,000 be Rp4,000,000,000,000. The amended deed was endorsed by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0013033. AH.01.02.Tahun 2016 dated 19 July 2016.

BIDANG USAHA
Line of Business

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 3, Perseroan bergerak dalam bidang perdagangan, pembangunan, *real estate*, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan, jasa dan angkutan. Sesuai ketentuan tersebut, Perseroan menjalankan kegiatan usaha utama pada bidang pembangunan yang terdiri dari jasa manajemen dan penjualan properti. Kegiatan usaha tersebut dijalankan, baik langsung maupun tidak langsung, melalui Entitas Anak.

Pursuant to the Company's Articles of Association Article 3, the Company does business in sectors of trading, construction, real estate, industry, printing, agribusiness, mining, services, and transportation. Based on the provision, the Company runs its core business in construction sector consisting of property management service and sales. The line of business is operated, directly and indirectly, through subsidiary entities.

PRODUK DAN JASA
Products and Services

Perseroan menghasilkan produk dan jasa sebagai berikut.

1. Pembangunan Rumah Tapak;
2. Pembangunan Apartemen (Rumah Susun);
3. Pembangunan Pertokoan;
4. Pembangunan Pasar *Modern*;
5. Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan/atau Perkantoran; dan
6. Pembangunan Pergudangan.

The Company provides products and services as follow.

1. Construction of landed-houses;
2. Construction of apartments;
3. Construction of stores;
4. Construction of modern marketplaces;
5. Construction of shopping centers and/or offices; and
6. Construction of warehouses.

PORTOFOLIO PROYEK
Portfolio of Projects

Proyek yang dikerjakan oleh Perseroan dan Entitas Anak terdiri dari 2 jenis, yakni Komersial (pembangunan yang difungsikan untuk niaga/diperdagangkan) serta Residensial (pembangunan yang difungsikan untuk hunian/tempat tinggal). Beberapa proyek yang dikerjakan tersebut disajikan dalam tabel berikut.

There are 2 types of projects constructed by the Company and its subsidiary entities, namely commercial (to be traded) and residential (to function as residence). The projects constructed are presented in the following table.

No.	Perusahaan Company	Proyek Project	Lokasi Location	Tipe Proyek Type of project	Jenis Proyek Product	Status Proyek Project status
1.	PT Sahabat Haritas Sejati	Purwakarta Bizlink	Purwakarta, Jawa Barat	*Mixed Use* (Komersial dan Residensial) Mixed use (commercial & residential)	Perumahan, Ruko, dan Apartemen Residential estates, shophouses, apartments	Perencanaan Under planning stage
2.	PT Usaha Mandiri Sukses Abadi	Montana Serpong	Gunung Sindur, Tangerang Selatan, Banten	*Mixed Use* (Komersial dan Residensial) Mixed use (commercial & residential)	Perumahan, Ruko, dan Apartemen Residential estates, shophouses, apartments	Perencanaan dan Penjualan Under planning stage and marketing
3.	PT Cakrawala Inti Sejahtera	City Point	Pondok Cabe, Tangerang Selatan, Banten	Komersial Commercial	Pasar Modern dan Ruko Modern marketplaces and shophouses	Penjualan Marketing
4.	PT Cisadane River Park	Les Belles Maisons	Serpong, Tangerang Selatan, Banten	Residensial Residential	Perumahan Residential estates	Selesai Completed
5.	PT Sitara Propertindo Tbk	Premier Pavillion	Cengkareng, Tangerang, Banten	Residensial Residential	Perumahan Residential estates	Selesai Completed
6.	PT Bina Karnada	Premier Village	Cipondoh, Tangerang, Banten	Residensial Residential	Perumahan dan Ruko Residential estates and shophouses	Selesai Completed

Uraian proyek – proyek yang dikerjakan oleh Perseroan dan Entitas Anak sebagai berikut.

1. **Purwakarta Bizlink**
   Purwakarta Bizlink adalah proyek pembangunan masa depan yang dimiliki Perseroan, yang terletak di Purwakarta, Jawa Barat. Proyek tersebut dilengkapi fasilitas hunian/perumahan, fasilitas komersial, serta konsep penghijauan lingkungan. Purwakarta Bizlink akan dikembangkan oleh PT Sahabat Haritas Sejati yang merupakan Entitas Anak Perseroan.

2. **Montana Serpong**
   Montana Serpong adalah pembangunan proyek masa depan yang dimiliki oleh Perseroan, yang terletak di daerah Gunung Sindur. Proyek ini direncanakan akan dibangun dalam konsep "*New Town*" dengan memiliki fasilitas terlengkap, dimulai dari pembangunan perumahan, perkantoran, tempat perbelanjaan seperti mall, sekolah hingga pembangunan *Islamic Center*. Sampai tahun 2017, pembangunan proyek Montana Serpong sedang dalam tahap perancangan dan

Projects of the Company and subsidiary entities are described as follow.

1. **Purwakarta Bizlink**
   Purwakarta Bizlink is a futuristic construction project of the Company, located in Purwakarta, West Java. The project is equipped with residential estates, commercial facilities, and a green environment concept. Purwakarta Bizlink will be developed by PT Sahabat Haritas Sejati, a subsidiary entity of the Company.

2. **Montana Serpong**
   Montana Serpong is a futuristic construction project of the Company, located in Gunung Sindur. This project will be developed by using a "New Town" concept with the most comprehensive facilities, from residential estate, office blocks, shopping center such as mall, schools up to Islamic Center. Until 2017, Montana Serpong project is under planning and design stage. However, construction of public facilities, as arterial road, site office, and worship place such as Pondok Pesantren (Islamic

perencanaan. Tetapi pembangunan fasilitas umum, berupa badan jalan arteri, kantor lapangan dan tempat ibadah, seperti Pondok Pesantren Az-Zikra, sudah dimulai pada tahun 2015. Montana Serpong dibangun dan dikembangkan oleh PT Usaha Mandiri Sukses Abadi yang merupakan Entitas Anak Perseroan.

3. City Point

City Point adalah proyek yang dibangun dengan area komersial yang terintegrasi dan terbesar pertama serta yang paling komprehensif dengan luas area sebesar 5 hektar. Pembangunan ini memiliki tiga bagian pengembangan terpadu, yakni bagian pertama, *Modern City Market* yang telah selesai di bangun dan sebagian besar telah habis terjual. Bagian kedua, *City Walk Commercial Area* yang sedang dalam proses pembangunan konstruksi di lapangan dan penjualan. Terakhir, bagian ketiga yakni area *Ecogreen Low – Rise Apartment* yang merupakan kawasan hunian yang akan segera dibangun setelah pembangunan *City Market* dan *City Walk* beroperasi.

Proyek ini memiliki lokasi yang sangat strategis, terletak di area tepi Jalan Raya Pondok Cabe yang merupakan jalan penghubung antara Jakarta dengan Tangerang Selatan. Area tersebut merupakan jalan utama yang digunakan oleh para komuter untuk menuju Jakarta, dengan lokasi yang dikelilingi oleh berbagai perumahan kelas menengah ke atas, menengah, dan menengah ke bawah. Lokasi tersebut juga berdekatan dengan berbagai fasilitas pendidikan seperti universitas hingga sekolah bertaraf internasional. Selain itu, area ini juga berlokasi tidak jauh dari lapangan terbang Pelita Air Service dan lapangan terbang militer Angkatan Udara Republik Indonesia. Hal ini akan menjadikan *City Point* sebagai area komersial dengan nilai harga jual yang tinggi.

City Point merupakan area pengembangan pasar modern dan komersial terpadu di daerah Pondok Cabe, Tangerang Selatan, yang dibangun dan dikembangkan oleh PT Cakrawala Inti Sejahtera yang merupakan Entitas Anak Perseroan.

4. Les Belles Maisons

Les Belles Maisons adalah pembangunan *cluster* premium yang terletak di Jalan Raya Serpong. Lokasi tersebut berada diantara dua perumahan skala besar, yakni BSD City dan Summarecon Serpong. Proyek tersebut juga memiliki keunggulan dalam hal akses yang memudahkan penghuninya dalam beraktivitas. Les Belles Maisons dibangun pada lahan seluas 9,7 hektar dengan jumlah unit yang dijual sebanyak 195 unit rumah, melalui proyek pembangunan hasil kerja

religious school) Az-Zikra, has been started since 2016. Montana Serpong is constructed and developed by PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, a subsidiary entity of the Company.

3. City Point

City Point is an integrated project constructed in a 5-hectare commercial area which is the most comprehensive and the first largest project. It has three sections under an integrated development, i.e. the first section, Modern City Market, was completely constructed and mostly sold. The second section, City Walk Commercial Area, is under construction and marketing. The last, third section, Ecogreen Low–rise Apartment, is a residential area to be constructed soon after City Market and City Walk in operation.

This project is in a very strategic location, in a roadside of Jalan Raya Pondok Cabe connecting Jakarta and Tangerang Selatan. The area is a main road used by commuters going to Jakarta, where it is surrounded by many residential estates of upper middle, middle, lower middle classes. It is also located near various educational facilities such as university to international-standard schools. In addition, it is located not far from an airport owned by Pelita Air Service and a military airport owned by Air Force of the Republic of Indonesia. They will make City Point as a commercial area with high selling price.

City Point is an integrated development of modern marketplaces and commercial area in Pondok Cabe, Tangerang Selatan, constructed and developed by PT Cakrawala Inti Sejahtera, a subsidiary entity of the Company.

4. Les Belles Maisons

Les Belles Maisons is a premium cluster project located in Jalan Raya Serpong. It is located between two large-scale residential estates, i.e. BSD City and Summarecon Serpong. The project also has advantage in terms of easy access for its residents to do their activities. Les Belles Maisons was constructed in an area of 9.7 hectares with 195 houses sold, through a joint venture between PT Cisadane River Park, as a subsidiary entity of the Company, and PT Lesnouveaux Constructeurs Premier

sama antara PT Cisadane River Park sebagai Entitas Anak Perseroan, dengan PT Lesnouveaux Constructeurs Premier Real Property Indonesia (Premier), yang merupakan pengembang terkemuka dari Perancis.

5. **Premier Pavilion**
   Premier Pavilion adalah proyek pembangunan yang terletak di wilayah Cengkareng, Tangerang, Provinsi Banten. Lokasi ini berdekatan pada berbagai fasilitas dengan kemudahan akses menuju Kawasan Central Business Distric (CBD) Jakarta dan Bandara Internasional Soekarno Hatta, Tangerang. Proyek ini merupakan proyek kolaborasi antara Perseroan dengan PT Premier Qualitas Indonesia.

6. **Premier Village**
   Premier Village adalah proyek pembangunan perumahan yang memiliki luas lahan sebesar 5 hektar dengan jumlah unit yang ditawarkan sebesar 199 unit rumah, 46 unit ruko, dan 1 unit kavling yang memiliki konsep tropis *modern*. Premier Village berlokasi pada wilayah Cipondoh, Tangerang yang memiliki keunggulan pada kemudahan akses tujuan ke berbagai tempat yang dapat mendukung aktivitas para penghuninya. Proyek ini yakni proyek kerjasama antara PT Bina Karnada, yang merupakan Entitas Anak Perseroan, dengan PT Premier Qualitas Indonesia.

Real Property Indonesia (Premier), a French prominent developer.

5. **Premier Pavilion**
   Premier Pavilion is a project located in Cengkareng, Tangerang, Banten Province. It is close to various facilities with easy access to Central Business District (CBD) in Jakarta and the Soekarno-Hatta international airport, Tangerang. It is a collaboration project between the Company and PT Premier Qualitas Indonesia.

6. **Premier Village**
   Premier Village is a residential estate development project in a 5-hectare area offering 199 houses, 46 shophouses, and 1 lot with a modern tropical concept. It is located in Cipondoh, Tangerang, having an advantage of easy access to various places so that supports its residents' activities. It is a joint project between PT Bina Karnada, as a subsidiary entity of the Company, and PT Premier Qualitas Indonesia.

VISI, MISI DAN NILAI PERUSAHAAN
Vision, Mission and Value Company

Visi
Vision

Menjadi perusahaan properti terpercaya dalam menyediakan kawasan pemukiman yang lebih baik dan berkesinambungan di Indonesia.

To be a reliable property company in providing better, sustainable residential estates in Indonesia.

Misi
Mission

- **Mengembangkan dan menata permukiman beserta lingkungannya secara berkesinambungan.**

  Develop and arrange residential areas and their environment in a sustainable manner.

- **Menjadi pengembang properti yang inovatif dan terpercaya dalam meningkatkan keuntungan bagi semua pihak.**

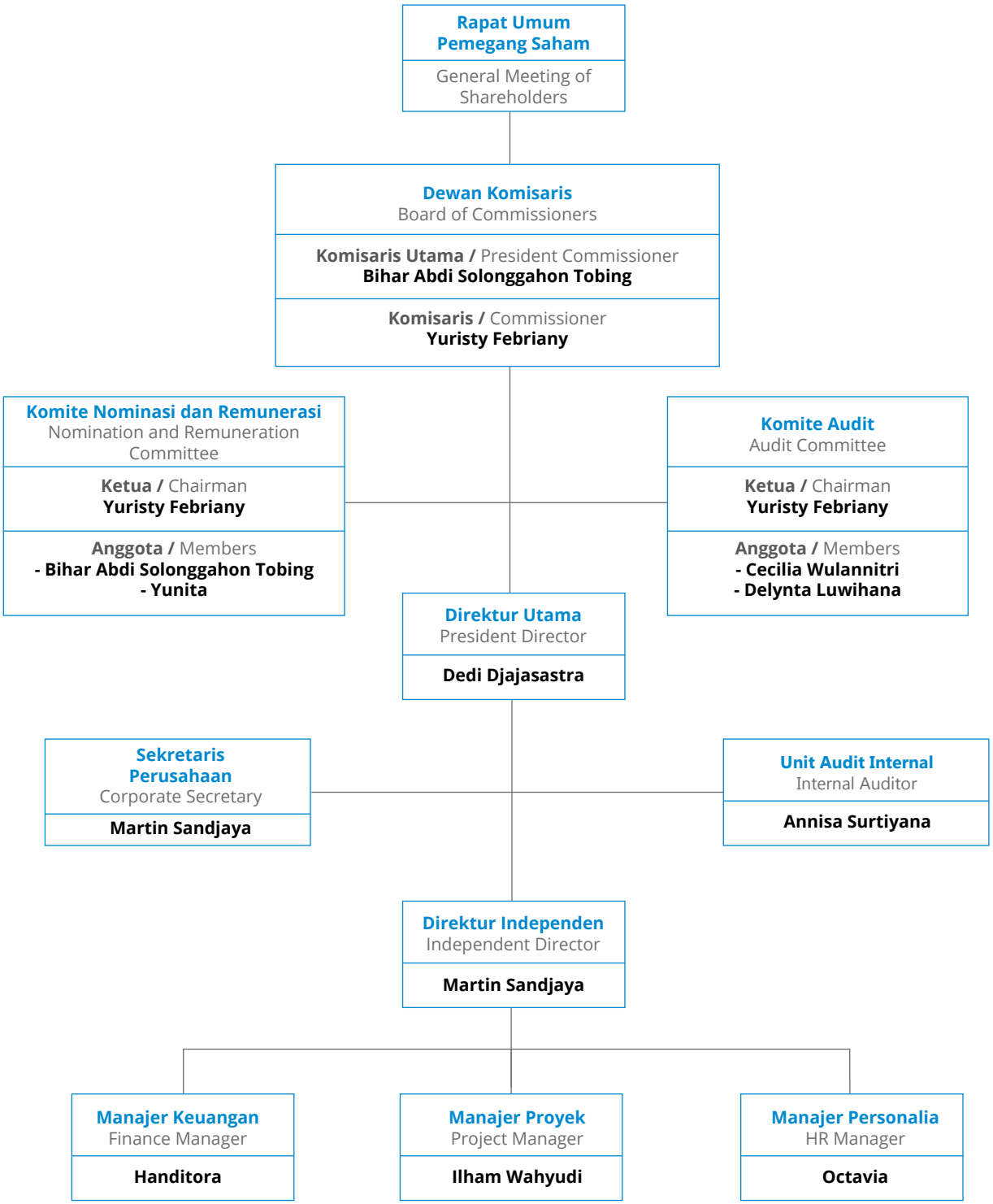
  To be an innovative, reliable property developer in giving increased benefit to anyone.

Nilai Perusahaan
Value Company

sitara

s	i	t	a	r	a
Synergy	Innovative	Trustworthy	Accountability	Responsive	Action

STRUKTUR ORGANISASI
Organization Structure



JUMLAH KARYAWAN TETAP
Number of Permanent Employees

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Manajemen
Composition of Employees by Management Level

Jenjang Manajemen	2017		2016		Management Level
	Orang People	%	Orang People	%	
Manajer	6	60.00	7	63.64	Manager
Staf	4	40.00	4	36.36	Staff
Jumlah	**10**	**100.00**	**11**	**100.00**	**Total**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia
Composition of Employees by Age

Usia	2017		2016		Age
	Orang People	%	Orang People	%	
31 - 40 Tahun	1	10.00	2	18.18	31 - 40 years old
21 - 30 Tahun	9	90.00	9	81.82	21 - 30 years old
Jumlah	**10**	**100.00**	**11**	**100.00**	**Total**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Composition of Employees By Educational Level

Pendidikan	2017		2016		Educational
	Orang People	%	Orang People	%	
Sarjana	10	100.00	11	100.00	Bachelor
Jumlah	**10**	**100.00**	**11**	**100.00**	**Total**

Untuk meningkatkan pengetahuan dan keahlian karyawan, Perseroan mengikutsertakan pelatihan dan pengembangan yang disesuaikan dengan kebutuhan, kompetensi dan tugas yang diemban oleh karyawannya. Pendidikan dan pelatihan karyawan yang dilakukan Perseroan selama tahun 2017 sebagai berikut.

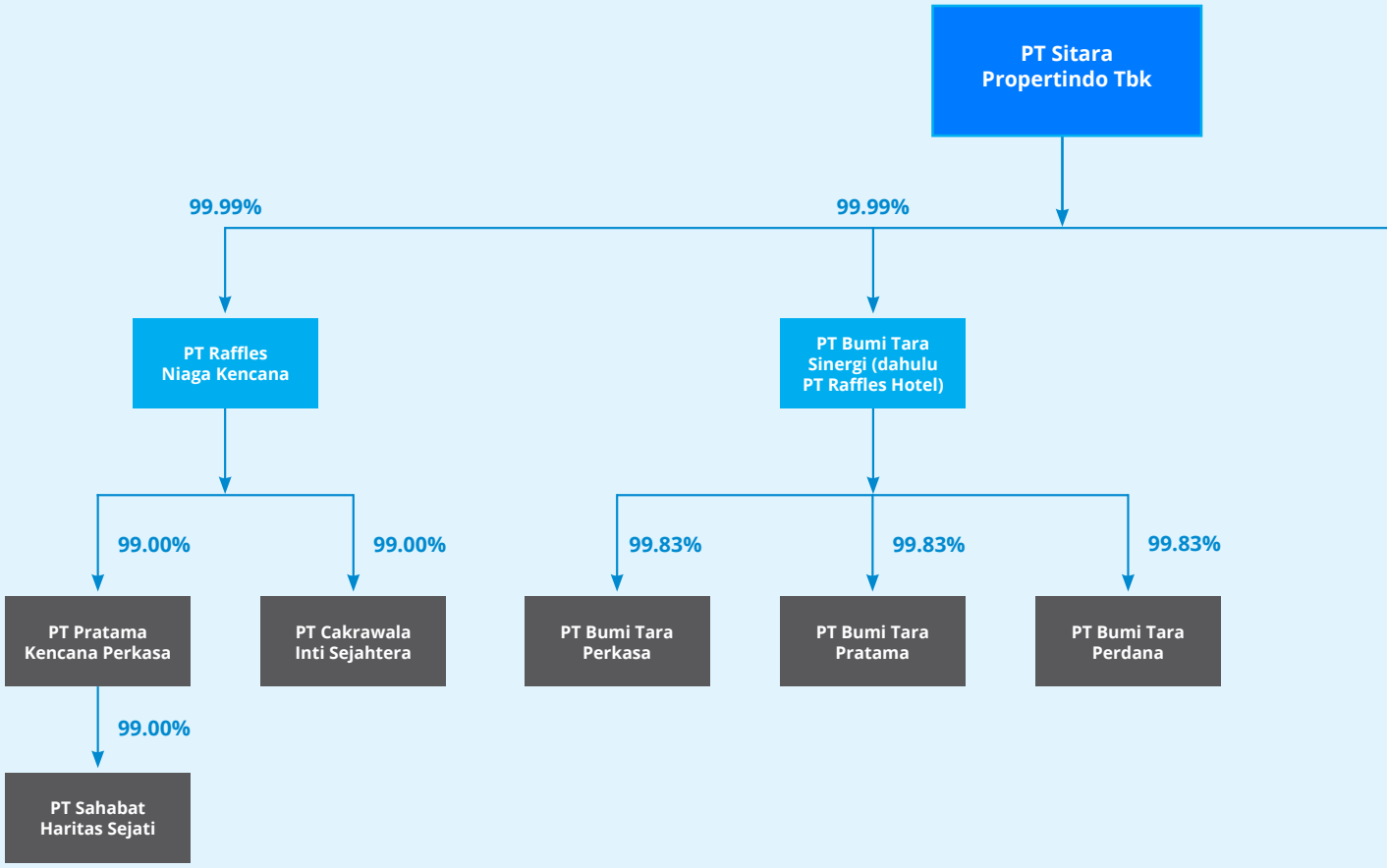
In order to improve employees' knowledge and expertise, the Company sent its employees for training and further development fitting respective needs, competence, and duties. The training of the Company's employees during 2017 is as follows.

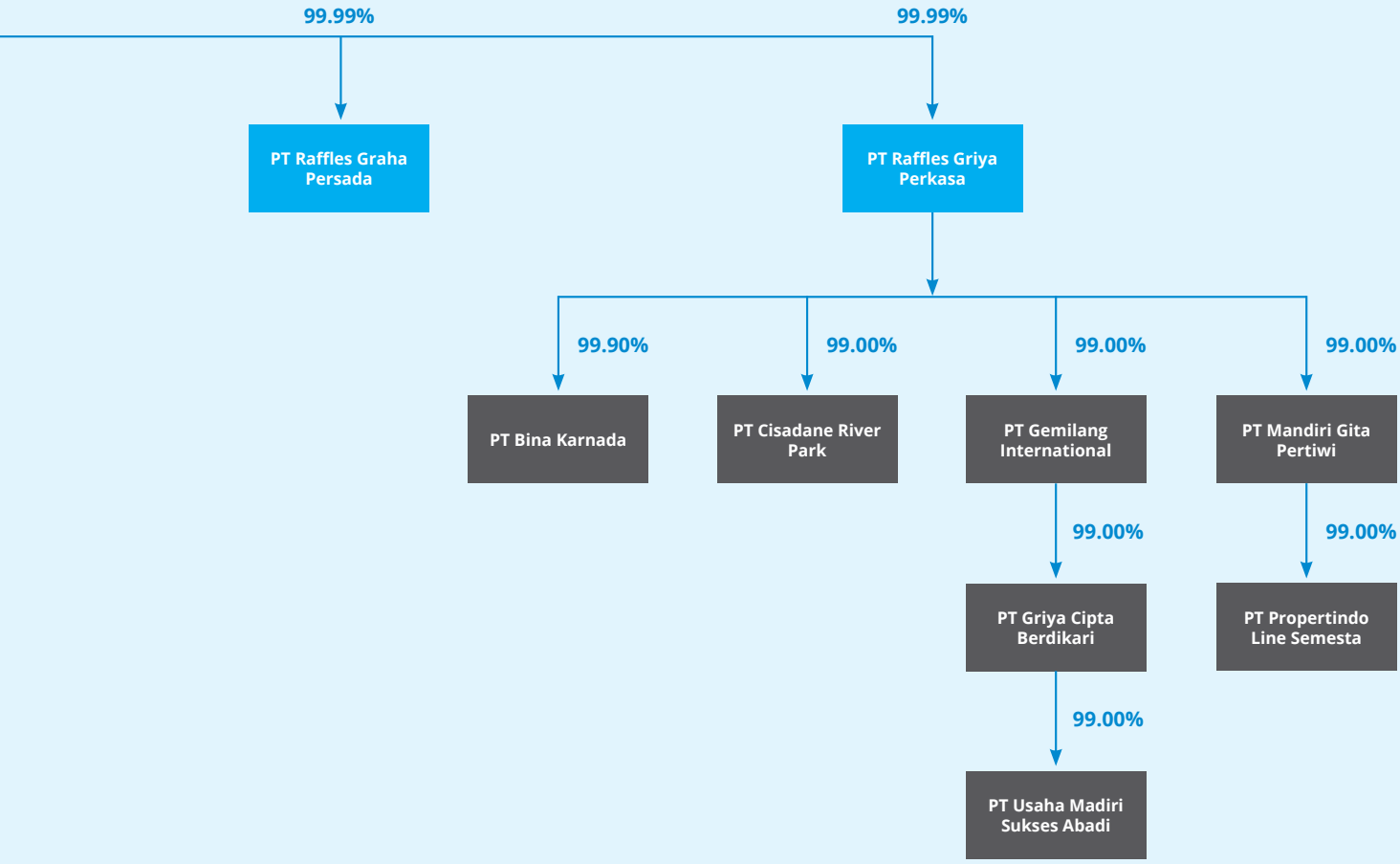
Waktu Pelaksanaan Time	**Jenis Pelatihan** **Type/topic**
Jakarta, 17 – 18 Mei 2017 Jakarta, 17 – 18 May 2017	IFRS 9 : *Financial Instruments* - Ikatan Akuntan Indonesia IFRS 9: Financial Instruments - Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI)
Jakarta, 16 Maret 2017 Jakarta, 16 March 2017	Lokakarya *Illustrative Financial Statement* - KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan Workshop on Illustrative Financial Statement - Public Accounting Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Associates
Sepanjang tahun 2017 During 2017	Beberapa Sosialisasi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Dissemination of several regulations of the Financial Services Authority

Selama tahun 2017, karyawan Perseroan yang mengikuti pelatihan/pendidikan sejumlah 2 orang. Adapun biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan untuk pengembangan kompetensi tersebut sebesar Rp2.000.000,-.

During 2017, two employees of the Company attended the training. The Company's expense for such competence development was Rp2,000,000.

STRUKTUR KORPORASI
Corporate Structure




99.99%
99.99%
PT Raffles Graha Persada
PT Raffles Griya Perkasa
99.90%
99.00%
99.00%
99.00%
PT Bina Karnada
PT Cisadane River Park
PT Gemilang International
PT Mandiri Gita Pertiwi
99.00%
99.00%
PT Griya Cipta Berdikari
PT Propertindo Line Semesta
99.00%
PT Usaha Madiri Sukses Abadi

ENTITAS ANAK
Subsidiary Entities

Perseroan memiliki Entitas Anak baik secara langsung maupun tidak langsung. Namun tidak memiliki perusahaan asosiasi dan perusahaan ventura. Berikut adalah Entitas Anak Perseroan.

The Company has subsidiary entities, directly and indirectly. However, it does not have any associated company or venture company. The followings are subsidiary entities of the Company.

No.	Entitas Anak Subsidiary entity	Bidang Usaha Line of business	Domisili Domicile	Mulai Beroperasi Year of starting operations	Total Aset (Juta Rp) Total assets (million Rp)	Kepemilikan (%) Share ownership (%)	Status Operasi Status of operation
Pemilikan Langsung Perseroan / The Company's direct ownership							
1	PT Raffles Griya Perkasa	Perdagangan, Pengangkutan, Pembangunan, Perindustrian, Jasa, Percetakan, Perbengkelan, Pertanian dan Kehutanan Trading, transportation, construction, industry, services, printing, machinery repair, agriculture, and forestry	Jakarta	-	792,085	99.99	Belum Beroperasi Not yet operational
2	PT Raffles Niaga Kencana	Perdagangan, Pengangkutan, Pembangunan, Perindustrian, Jasa, Percetakan, Perbengkelan, Pertanian dan Kehutanan Trading, transportation, construction, industry, services, printing, machinery repair, agriculture, and forestry	Jakarta	-	390,597	99.99	Belum Beroperasi Not yet operational
3	PT Raffles Graha Persada	Perdagangan, Pengangkutan, Pembangunan, Perindustrian, Jasa, Percetakan, Perbengkelan, Pertanian dan Kehutanan Construction, trading, industry, land transportation, agriculture, printing, and services	Jakarta	-	95,508	99.99	Belum Beroperasi Not yet operational
4	PT Bumi Tara Sinergi (d/h PT Raffles Hotel)	Jasa Services	Jakarta	-	1,898	99.99	Belum Beroperasi Not yet operational

No.	Entitas Anak Subsidiary entity	Bidang Usaha Line of business	Domisili Domicile	Mulai Beroperasi Year of starting operations	Total Aset (Juta Rp) Total assets (million Rp)	Kepemilikan (%) Share ownership (%)	Status Operasi Status of operation
Pemilikan Tidak Langsung Perseroan							
1	PT Gemilang International (melalui RGPK / through RGPK)	Pembangunan, Perdagangan, Perindustrian, Pertambangan, Pengangkutan Darat, Pertanian, Percetakan dan Jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak Construction, trading, industry, mining, land transportation, agriculture, printing, and services except legal and tax services	Jakarta	-	727,852	99.00	Belum Beroperasi Not yet operational
2	PT Griya Cipta Berdikari (Melalui GI/ through GI)	Pembangunan, Perdagangan, Perindustrian, Pertambangan, Pengangkutan Darat, Pertanian, Percetakan dan Jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak Construction, trading, industry, mining, land transportation, agriculture, printing, and services except legal and tax services	Jakarta	-	945,507	99.00	Belum Beroperasi Not yet operational
3	PT Pratama Kencana Perkasa (melalui RNK/ through RNK)	Pembangunan, Perdagangan, Perindustrian, Pengangkutan Darat, Pertanian, Percetakan dan Jasa Construction, trading, industry, land transportation, agriculture, printing, and services	Jakarta	-	244,715	99.00	Belum Beroperasi Not yet operational
4	PT Sahabat Haritas Sejati (melalui PKP/ through PKP)	Pembangunan, Perdagangan, Perindustrian, Jasa dan Angkutan Construction, trading, industry, services, and transportation	Jakarta	-	11,804	99.00	Belum Beroperasi Not yet operational

No.	Entitas Anak Subsidiary entity	Bidang Usaha Line of business	Domisili Domicile	Mulai Beroperasi Year of starting operations	Total Aset (Juta Rp) Total assets (million Rp)	Kepemilikan (%) Share ownership (%)	Status Operasi Status of operation
5	PT Mandiri Gita Pertiwi (melalui RGPK/ through RGPK)	Pembangunan, Perdagangan, Perindustrian, Pertambangan, Pengangkutan Darat, Pertanian, Percetakan dan Jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak Construction, trading, industry, mining, land transportation, agriculture, printing, and services except legal and tax services	Jakarta	-	248	99.00	Belum Beroperasi Not yet operational
6	PT Propertindo Line Semesta (melalui MGP/ through MGP)	Pembangunan, Perdagangan, Perindustrian, Pertambangan, Pengangkutan Darat, Pertanian, Percetakan dan Jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak Construction, trading, industry, mining, land transportation, agriculture, printing, and services except legal and tax services	Jakarta	-	134	99.00	Belum Beroperasi Not yet operational
7	PT Bumi Tara Perdana (melalui BTS/ through BTS)	Perdagangan, Pengangkutan, Pembangunan, Perindustrian, Jasa, Percetakan, Perbengkelan, Pertanian dan Kehutanan Trading, transportation, construction, industry, services, printing, machinery repair, agriculture, and forestry	Jakarta	-	600	99.83	Belum Beroperasi Not yet operational
8	PT Bumi Tara Perkasa (melalui BTS/ through)	Perdagangan, Pengangkutan, Pembangunan, Perindustrian, Jasa, Percetakan, Perbengkelan, Pertanian dan Kehutanan Trading, transportation, construction, industry, services, printing, machinery repair, agriculture, and forestry	Jakarta	-	600	99.83	Belum Beroperasi Not yet operational
9	PT Bumi Tara Pratama (melalui BTS/ throughBTS)	Perdagangan, Pengangkutan, Pembangunan, Perindustrian, Jasa, Percetakan, Perbengkelan, Pertanian dan Kehutanan Trading, transportation, construction, industry, services, printing, machinery repair, agriculture, and forestry	Jakarta	-	600	99.83	Belum Beroperasi Not yet operational

No.	Entitas Anak Subsidiary entity	Bidang Usaha Line of business	Domisili Domicile	Mulai Beroperasi Year of starting operations	Total Aset (Juta Rp) Total assets (million Rp)	Kepemilikan (%) Share ownership (%)	Status Operasi Status of operation
10	PT Cisadane River Park (melalui RGPK)	Pembangunan, Perdagangan Umum, Pertambangan, Perindustrian, Pertanian, Percetakan dan Jasa Construction, general trading, mining, industry, agriculture, printing, and services	Jakarta	2006	16,030	99.00	Beroperasi Not yet operational
11	PT Bina Karnada (melalui RGPK through RGKP)	Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbengkelan, transportasi darat dan jasa Trading, construction, industry, agriculture, printing, machinery repair, land transportation, and services	Jakarta	2012	33,506	99.90	Beroperasi Not yet operational
12	PT Cakrawala Inti Sejahtera (melalui RNK through RNK)	Perdagangan umum, pembangunan, industri, pertanian, transportasi darat, perbengkelan, desain, pertambangan, jasa dan percetakan General trading, construction, industry, agriculture, land transportation, machinery repair, design, mining, services, and printing	Tangerang Selatan	2012	33,522	99.00	Beroperasi In operation
13	PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui GCB/ through GCB)	Perdagangan umum, pembangunan, industri, pertanian, transportasi darat, perbengkelan, desain, jasa dan percetakan General trading, construction, industry, agriculture, land transportation, machinery repair, design, services, and printing	Jakarta	2015	167,265	99.00	Beroperasi In operation

Keterangan :

RGPK : PT Raffles Griya Perkasa
GI : PT Gemilang International
RNK : PT Raffles Niaga Kencana
PKP : PT Pratama Kencana Perkasa
MGP : PT Mandiri Gita Pertiwi
BTS : PT Bumi Tara Sinergi
GCB : PT Griya Cipta Berdikari

ALAMAT PERUSAHAAN DAN ENTITAS ANAK

Addresses of the Company and Subsidiary Entities

KANTOR PUSAT / HEAD OFFICE
Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen S. Parman Kav. 77 Kelurahan Slipi, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, 11410 Telepon : (021) 536 3076 Faksimili : (021) 536 7269

ENTITAS ANAK / SUBSIDIARY ENTITIES		
PT Raffles Griya Perkasa Gedung Menara Rajawali Lt. 7 No. 1 Kawasan Mega Kuningan Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung Lot. 5.1, Kel. Kuningan Timur, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan, 12950	**PT Raffles Niaga Kencana** Gedung Menara Rajawali Lt. 7 No. 1 Kawasan Mega Kuningan Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung Lot. 5.1, Kel. Kuningan Timur, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan, 12950	**PT Raffles Graha Persada** The City Tower Level 12 Unit 1N Jl. MH Thamrin No. 81 Kel. Menteng, Jakarta Pusat
PT Bumi Tara Sinergi **(d/h PT Raffles Hotel)** The City Tower Level 12 Unit 1N Jl. MH Thamrin No. 81 Kel. Menteng, Jakarta Pusat	**PT Bumi Tara Perdana** Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen S. Parman Kav. 77 Kelurahan Slipi, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, 11410	**PT Bumi Tara Perkasa** Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen S. Parman Kav. 77 Kelurahan Slipi, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, 11410
PT Bumi Tara Pratama Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen S. Parman Kav. 77 Kelurahan Slipi, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, 11410	**PT Gemilang International** Epicentrum Center Epiwalk Lt. 5 Unit 540A Kawasan Rasuna Epicentrum Jl. HR Rasuna Said, Jakarta Selatan, 12940	**PT Griya Cipta Berdikari** Gd. AXA Tower Lt. 45 Kuningan City Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kel. Karet Kuningan, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan
PT Pratama Kencana Perkasa Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S. Parman Kav. 77, Kel. Slipi, Kec. Palmerah, Jakarta Barat 11410	**PT Cakrawala Inti Sejahtera** Jl. Cabe Raya, RT. 005/RW. 05, Kel. Pondok Cabe Udik, Kec. Pamulang, Tangerang Selatan	**PT Usaha Mandiri Sukses Abadi** Gedung City Park Tower A Lt. 1 No. 27, Jl. Pelbak RT. 007/RW. 014 Cengkareng, Jakarta Barat
PT Bina Karnada Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kel. Slipi, Kec. Palmerah, Jakarta Barat, 11410	**PT Cisadane River Park** Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kel. Slipi, Kec. Palmerah, Jakarta Barat, 11410	**PT Sahabat Haritas Sejati** Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kel. Slipi, Kec. Palmerah, Jakarta Barat, 11410
PT Mandiri Gita Pertiwi Epicentrum Center Epiwalk Lt. 5 Unit 540A Kawasan Rasuna Epicentrum Jl. HR Rasuna Said, Jakarta Selatan, 12940	**PT Propertindo Line Semesta** Gedung One Pacific Place Lt. 15 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 – 53, Jakarta Selatan	

AKSES INFORMASI
Access to Information

Perseroan menyediakan akses informasi bagi seluruh pemangku kepentingan melalui:

MARTIN SANDJAYA
SEKRETARIS PERUSAHAAN
Wisma 77 Lt. 19
Jl. Letjen S. Parman Kav. 77
Kelurahan Slipi, Kecamatan Palmerah,
Jakarta Barat, 11410
Telepon : (021) 536 3076
Faksimili : (021) 536 7269
Email : cs@sitarapropertindo.com
Website : www.sitarapropertindo.com

Selain itu, informasi mengenai perkembangan saham dan pemodalan Perseroan juga dapat diakses melalui *website* Bursa efek Indonesia (www.idx.co.id).

The Company provides access to information to all stakeholders through:

MARTIN SANDJAYA
CORPORATE SECRETARY
Wisma 77 19th Floor
Jl. Letjen S. Parman Kav. 77
Kel. Slipi, Kec. Palmerah,
Jakarta Barat, 11410
Telephone : (021) 536 3076
Facsimile : (021) 536 7269
email : cs@sitarapropertindo.com
Website : www.sitarapropertindo.com

In addition, information about status of the Company's shares and capital may also be accessed through website of Indonesia Stock Exchange (www.idx.co.id).

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI
Awards and Certification

Sepanjang tahun 2017, tidak ada penghargaan dan/atau sertifikasi yang diterima Perseroan, baik yang berskala nasional maupun internasional.

During 2017, there was no award and/or certification granted to the Company, either by national or international level.

INFORMASI BAGI PEMODAL

Information to Investors

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM
Composition of Shareholders

Struktur kepemilikan saham Perseroan sampai dengan akhir tahun 2017 sebagai berikut.

The Company's structure of share ownership until end of 2017 is as follows.

Keterangan Description	**Jumlah Saham** Number of shares	**Nilai Nominal (Rp)** Par value (Rp)	**Kepemilikan (%)** share ownership (%)	**Status Kepemilikan** Status of ownership
MODAL DASAR AUTHORIZED CAPITAL	**40,000,000,000**	**4,000,000,000,000**		
MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH SUBSCRIBED AND FULLY PAID-IN CAPITAL SUBSCRIBED AND FULLY PAID-IN CAPITAL				
Kepemilikan Lebih Dari 5% Ownership of >5%				
PT Surya Buana Makmur	5,431,019,800	543,101,980,000	53.93	Institusi Lokal Local institution
Nomura Bank (Switzerland)	745,000,000	74,500,000,000	7.40	Institusi Asing Foreign institution
Kepemilikan Kurang Dari 5% Ownership of <5%				
Masyarakat / Public	3,893,625,950	389,362,595,000	38.67	Institusi dan Individu Lokal dan Asing Local and foreign institutions and individuals
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Total subscribed and fully paid-in capital	**10,069,645,750**	**1,006,964,575,000**	**100.00**	
JUMLAH SAHAM DALAM PORTEPEL TOTAL SHARES IN PORTFOLIO	**29,930,354,250**			

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi

Share Ownership of Board of Commissioners and Board of Directors

Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors	**Jabatan** Position	**Jumlah Saham** Total shares	**Jumlah Nominal (Rp)** Total par value (Rp)	**Kepemilikan (%)** % share ownership (%)
Dewan Komisaris / Board of Commissioners				
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	Tidak Ada None	Tidak Ada None	Tidak Ada None

Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors	Jabatan Position	Jumlah Saham Total shares	Jumlah Nominal (Rp) Total par value (Rp)	Kepemilikan (%) % share ownership (%)
Yuristy Febriany	Komisaris/ Komisaris Independen	Tidak Ada None	Tidak Ada None	Tidak Ada None
Direksi				
Dedi Djajasastra	Direktur Utama	Tidak Ada None	Tidak Ada None	Tidak Ada None
Martin Sandjaya	Direktur Independen	Tidak Ada None	Tidak Ada None	Tidak Ada None

Komposisi Kepemilikan Saham Perseroan Berdasarkan Status Kepemilikan

Status Pemilik	Jumlah Investor	Jumlah Saham	Kepemilikan (%)
Pemodal Nasional	**356**	**8,538,742,890**	**84.80**
Broker	3	232,593,640	2.31
Individual	290	484,902,000	4.82
Asuransi	4	767,157,700	7.62
Mutual Fund	31	887,348,600	8.81
Mutual Fund	2	203,170,700	2.02
Perusahaan Terbatas	26	5,963,570,250	59.22
Pemodal Asing	**37**	**1,530,902,860**	**15.20**
Individual	1	100	0.00
Institusi	36	1,530,902,760	15.20
TOTAL	**393**	**10,069,645,750**	**100.00**

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM
Chronology of Share Listing

Pada tanggal 30 Juni 2014, Perseroan telah memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan melalui Surat No. S-328/D.04/2014 untuk melakukan penawaran umum perdana saham (*Initial Public Offering*/IPO) kepada masyarakat sejumlah 4.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp106 per saham. Adapun nilai keseluruhan penawaran umum perdana saham tersebut adalah sebesar Rp424.000.000.000,-.

On 30 June 2014, the Company received an effective statement from the Chairperson of Board of Commisioners, Financial Services Authority through Letter No.S-328/D.04/2014 to undertake Initial Public Offering/IPO of 4,000,000,000 shares at a par value of Rp100 per share with a bid price of Rp106 per share. The overall value of the IPO was Rp424,000,000,000.

Selain melakukan Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan juga menerbitkan sejumlah 2.000.000.000 Waran Seri I atau sebanyak 33,28% dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh. Waran Seri I tersebut sebagai insentif bagi para Pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Bagi setiap pemegang 2 saham baru berhak memperoleh 1 Waran Seri I yang dapat dikonversi menjadi 1 saham baru, yang dimulai pada tanggal 6 Januari 2015 sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp106 per Waran Seri I. Bursa Efek Indonesia telah mencatatkan saham Peseroan sejumlah 10.010.000.000 saham pada tanggal 11 Juli 2014.

In addition to undertake IPO Shares, the Company also issued 2,000,000,000 warrants Series I or 33.28% of total subcribed and fully paid-in shares. The warrants Series I were as an incentive to new shareholders whom their names were mentioned on the List of Shareholders on the Date of Allotment. Every holder of 2 new shares has the right to obtain 1 warrant Series I which can be converted into 1 new share, commencing 6 January 2015 up to 6 July 2017 at an exercise price of Rp106 per warrant Series I. The Indonesia Stock Exchange listed 10,010,000,000 shares on 11 July 2014.

Sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 (periode akhir pelaksanaan Waran Seri I), akumulasi pelaksanaan Waran Seri I oleh Pemegang Saham sebanyak 59.645.750 waran. Sisa waran yang telah habis masa berlakunya sebanyak 1.940.354.250 waran.

As of 6 July 2017 (end of implementation period of warrants Series I), cummulative warrants Series I implemented by shareholders were 59,645,750. The remaining 1,940,354,250 warrants expired.

Berdasarkan Biro Administrasi Efek, PT Sinartama Gunita, jumlah saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia sejumlah 10.069.645.750 saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.006.964.575.000,- pada akhir Desember 2017.

According to the Securities Administration Agency, PT Sinartama Gunita, there are 10,069,645,750 shares of the Company totally as listed in the Indonesia Stock Exchange at a par value of Rp1,006,964,575,000 by end of December 2017.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Actual Use of Proceeds from Public Offering

Dana hasil penawaran umum perdana saham yang dilaksanakan Perseroan di tahun 2014 telah digunakan sepenuhnya pada tahun 2015 sesuai dengan rencana penggunaan menurut Prospektus. Laporan penggunaan dana hasil penawaran umum telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan pada tahun tersebut. Dengan demikian, saat ini, Perseroan tidak lagi memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum.

Proceeds from initial public offering undertaken by the Company in 2014 were completely used in 2015 following the utilization plan in prospectus. A report on the use of proceeds from public offering was submitted to the Financial Services Authority in the same year. Hence, at present, the Company does not have any obligation to submit a report on actual use of proceeds from public offering.

Sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 (periode akhir pelaksanaan Waran Seri I), pelaksanaan Waran Seri I sebanyak 59.645.750 waran. Sisa waran yang telah habis masa berlakunya sebanyak 1.940.354.250 waran.

As of 6 July 2017 (end of implementation period of warrants Series I), cummulative warrants Series I implemented by shareholders were 59,645,750. The remaining 1,940,354,250 warrants expired.

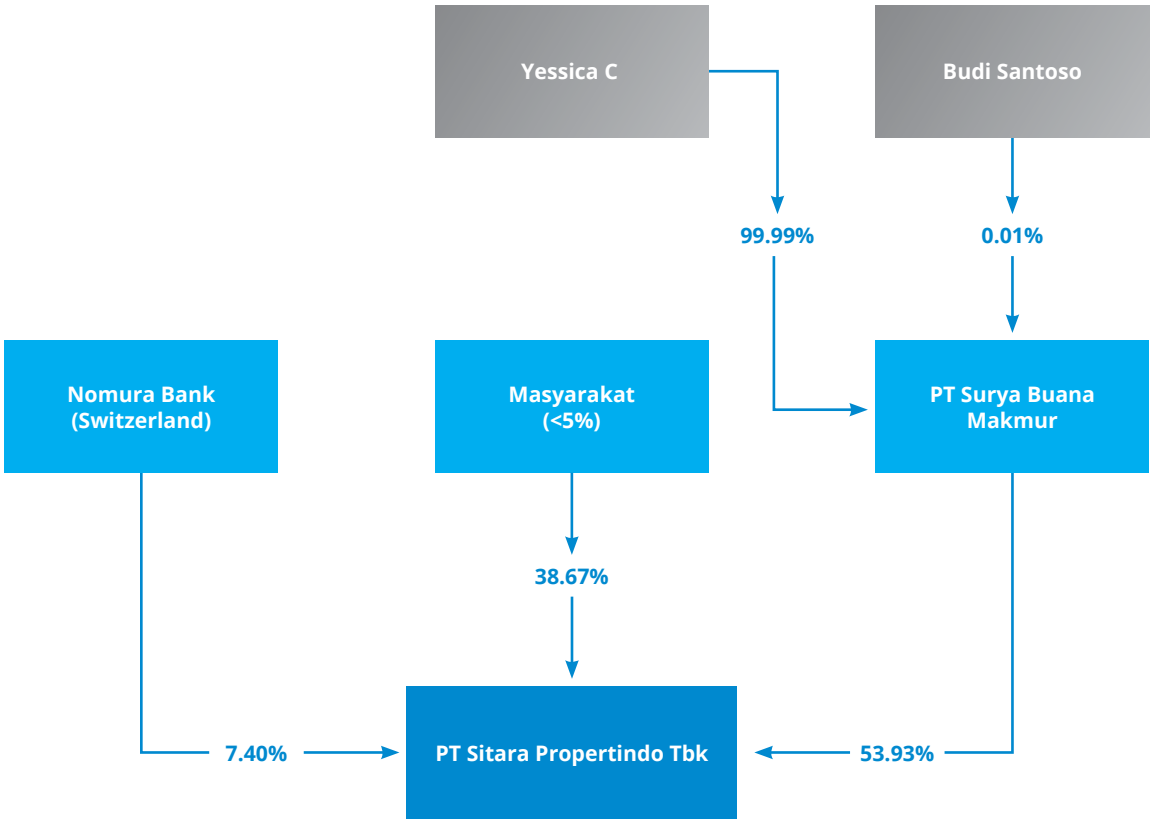
Jenis Efek	Tanggal Efektif	Total Efek yang diterbitkan	Efek yang telah dikonversi		Jumlah Efek yang belum dikonversikan	Rencana Penggunaan Dana Menurut Prospektus	Realisasi Penggunaan Dana Menurut Prospektus	Sisa Dana Hasil Konversi
			Jumlah	Nilai (jutaan Rp)		(jutaan Rp)	(jutaan Rp)	(jutaan Rp)
Waran Seri I	11 Juli 2014	2,000,000,000	59,645,750	6,322	1,940,354,250	6,322	6,322	0

PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI

Main and Controlling Shareholders

Pemegang Saham Utama Perseroan adalah Yessica C, sedangkan Pemegang Saham Pengendali Perseroan secara langsung adalah PT Surya Buana Makmur.

Until end of 2017, the Company does not have any share ownership program for employees and/or the Management.



PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN

Share Ownership Program for Employees and/or Management

Sampai dengan akhir tahun 2017, Perseroan tidak melaksanakan program kepemilikan saham bagi karyawan dan/atau manajemen.

Until end of 2017, the Company does not have any share ownership program for employees and/or the Management.

KEBIJAKAN DAN PEMBAGIAN DIVIDEN
Dividend Policy And Payment

Perseroan berencana melakukan pembayaran/ pembagian dividen kas sesuai ketentuan Undang-Undang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan sekurang-kurangnya 1 kali dalam setahun. Pelaksanaan pembayaran dividen tersebut dilakukan sesuai ketentuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan dengan mempertimbangkan perolehan laba bersih Perseroan dan kondisi likuiditas tahun berjalan.

The Company planned to pay cash dividends at least 1 time in a year pursuant to provision of Law on Limited Liability Companies and the Company's Articles of Association. The dividend payment was made pursuant to the Annual GMS by considering the Company's net profit acquired and condition of liquidity for the year.

Berdasarkan kebijakan pembagian dividen kas, dividen dapat dibagikan maksimal sebesar 30% dan mulai dibayarkan pada periode tahun buku 2017. Dalam melakukan hal tersebut, tidak terdapat *negative covenants* sehubungan dengan pembatasan dari pihak ketiga.

Based on policy of cash dividend payment, dividends may be paid at maximum 30%, starting in the accounting year 2017. In doing so, there must be no negative covenants with regard to restriction from any third party.

Pada tahun 2016, Perseroan tidak membagikan dividen karena laba bersih Perseroan tahun buku 2015 akan digunakan sebagai dana cadangan sebesar Rp500.000.000,- dan sisanya akan dicatat sebagai laba ditahan untuk kegiatan operasional Perseroan sebesar Rp1.714.152.642,-. Hal tersebut berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 27 Juni 2016 sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 169 tanggal 27 Juni 2016 oleh Ardi Kristiar, SH, MBA sebagai pengganti Yulia, SH, Notaris di Jakarta.

In 2016, the Company did not pay dividends as its net profit in accounting year 2015 was used as a reserve fund at Rp500,000,000 and the rest was recorded as retained earnings for operational activities at Rp1,714,152,642. It followed the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders dated 27 June 2016 as mentioned in Deed No. 169 dated 27 June 2016 by Ardi Kristiar, SH, MBA as a substitute of Yulia, SH, a Notary Public in Jakarta.

Demikian pula pada tahun 2017, Perseroan tidak membagikan dividen karena laba bersih Perseroan tahun buku 2016 akan digunakan sebagai dana cadangan sebesar Rp500.000.000,- dan sisanya akan dicatat sebagai laba ditahan untuk kegiatan operasional Perseroan sebesar Rp2.672.466.581,-. Hal tersebut berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 16 Juni 2017 sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 86 tanggal 16 Juni 2017 oleh Ardi Kristiar, SH, MBA sebagai pengganti Yulia, SH, Notaris di Jakarta.

Likewise in 2017, the Company did not pay dividends as its net profit in accounting year 2016 was used as a reserve fund at Rp500,000,000 and the rest was recorded as retained earnings for operational activities at Rp2,672,466,581. It was based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders dated 16 June 2017 as mentioned in Deed No. 86 dated 16 June 2017 by Ardi Kristiar, SH, MBA as a substitute of Yulia, SH, a Notary Public in Jakarta.

KRONOLOGI PENCATATAN EFEK LAINNYA
Chronology of Other Securities Listing

Sampai dengan 2017, Perseroan tidak mengeluarkan efek selain saham.

Until 2017, the Company did not issue any securities other than shares.

LEMBAGA PENUNJANG PASAR MODAL
Capital Market Supporting Institutions

Lembaga **Institution**	**Akuntan Publik** Public Accountant	**Notaris** Notary Public	**Penilai Publik** Public Appraiser	**Biro Administrasi Efek** Securities Administration Agency
Nama Lembaga Name of institution	**Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan**	**Yulia, SH**	**Doli Siregar & Rekan**	**PT Sinartama Gunita**
Alamat Address	Prudential Tower Lt. 17 Jl. Jend. Sudirman Kav. 79, Jakarta, 12910 Telepon : (021) 57957300 Faksimili : (021) 57957301	Multivision Tower Lt. 3 Suite 05 Jl. Kuningan Mulia Kav. 9B, Jakarta, 12980 Telepon : (021) 29380800 Faksimili : (021) 29380801	Wisma Kodel Lt. 9 Jl. HR Rasuna Said Kav. B4, Jakarta, 12910 Telepon : (021) 5222242 Faksimili : (021) 5222243	Sinarmas Land Plaza Menara 1 Lt. 9 Jl. MH Thamrin No. 51, Jakarta, 10350 Telepon : (021) 3922332 Faksimili : (021) 3923003
Jasa yang Diberikan Service provided	Audit laporan keuangan konsolidasian. Auditing of consolidated financial statement	Pembuatan akta dan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan. The making of the deed and the holding of the Company's General Meeting of Shareholders.	Laporan penilaian aset Asset valuation report	Pengelolaan administrasi dan pencatatan Para Pemegang Saham Perseroan. Administration and listing of the Company's shareholders
Fee	Rp1,171,500,000,-	Rp210,000,000,-	Rp330,000,000,-	Rp38,500,000,-
Periode Penugasan Assignment period	Tahun 2017	Tahun 2017	Tahun 2017	Tahun 2017

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussions and Analysis

TINJAUAN EKONOMI
Economic Overview

Pada tahun 2017, perbaikan ekonomi global terus berlanjut secara merata yang ditopang oleh negara maju dan negara berkembang. Membaiknya perekonomian tersebut didorong oleh meningkatnya investasi dan konsumsi yang jauh lebih stabil. Perekonomian Amerika Serikat (AS) pada tahun 2017 mengalami pertumbuhan yang kuat ditopang oleh kinerja konsumsi dan investasi. Perekonomian Eropa juga tumbuh lebih baik yang didukung oleh konsumsi dan ekspor, seiring dengan perbaikan keyakinan konsumen serta kondisi tenaga kerja yang membaik. Di Tiongkok, pertumbuhan ekonomi tetap tumbuh kuat yang ditopang oleh konsumsi dan ekspor di tengah kinerja ekonomi yang tumbuh melambat akibat dari kebijakan *rebalancing* yang ditempuh.

In 2017, global economic improvements continued anywhere which were supported by developed and developing countries. Such improving economy was driven by the increased investments and far more stable consumption. The US economy in 2017 grew robustly supported by performance of consumption and investments. European economy also grew higher which was supported by consumption and export, along with improving consumers' trust and labor condition. In China, the economic growth was still high which was supported by consumption and export amid slowing down growth of economic performance due to rebalancing policies made.

Sejalan dengan membaiknya perekonomian global, perekonomian Indonesia pada tahun 2017 mampu mencatatkan pertumbuhan mencapai 5,07%, lebih tinggi dibandingkan tahun 2016 yang sebesar 5,03%. Perbaikan perekonomian tersebut didukung oleh pertumbuhan pembentukan modal tetap bruto sebesar 6,15%, serta ekspor dan impor barang dan jasa yang masing-masing sebesar 9,09%, dan 8,06%.

Along with the improving global economy, the 2017 Indonesian economy was be able to attain a growth rate of 5.07%, a bit higher than that in 2016 at 5.03%. Such improved economy was supported by the growth of gross fixed capital formation at 6.15% as well as export and import of goods and services at, respectively, 9.09% and 8.06%.

Lapangan Usaha Industrial sector	**Laju Pertumbuhan (%)** **Rate of growth(%)**
Informasi dan Komunikasi / Information and communication	9.61
Jasa Lainnya / Other services	8.81
Jasa Perusahaan / Business services	8.37
Real Estat	3.68

(**Sumber:** BPS No.16/02/Th XXI, 5 Februari 2018) /

(**Source:** BPS No.16/02/Th XXI, 5 February 2018)

Pertumbuhan terjadi pada seluruh lapangan usaha, khususnya sektor Informasi dan Komunikasi mencapai pertumbuhan tertinggi sebesar 9,61%. Akan tetapi, lapangan usaha dari *Real Estat* hanya mencapai 3,68%.

Growth occurred in all industrial sectors, particularly information and communication sector reached the highest growth, 9.61%. However, real estate sector reached only 3.68%.

Kinerja industri properti sampai penghujung tahun 2017 masih menghadapi tantangan sehingga pertumbuhannya melambat dibandingkan tahun sebelumnya. Pertumbuhan harga pada properti residensial terjadi pada semua tipe rumah menengah, dengan sebagaian besar transaksi pembelian properti residensial oleh konsumen menggunakan sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Hal ini sejalan dengan peningkatan penjualan properti residensial dan penyaluran kredit, khususnya kredit konsumsi. Peningkatan kredit konsumsi dalam bentuk kredit kepemilikan apartemen mengalami peningkatan terhadap pembelian apartemen tipe menengah.

The performance of property industry until end of 2017 dealed with challenges making its growth was slowing down compared to that of the previous year. The growing prices in residential properties occurred in all middle-types where most transactions of residential property purchase by consumers through the house ownership credit (KPR) scheme. It is in line with the increasing sales of residential properties and credit provision, especially consumption credit. The increasing consumption credit, e.g. of apartment ownership credit, occured in middle-type apartments.

Sementara itu, pertumbuhan harga pada properti komersial mengalami pasang surut, karena sempat terjadi pertumbuhan pasokan yang melambat di awal tahun serta penurunan harga pada segmen perhotelan di akhir tahun yang masih belum dapat memenuhi permintaan pasar. Sedangkan, pasokan dan perkembangan permintaan properti komersial mengalami peningkatan yang signifikan, khususnya permintaan properti yang berlokasi dekat dengan universitas serta pembangunan infrastruktur pemerintah. Kenaikan tersebut sejalan dengan relokasi dan ekspansi perusahaan *e-commerce* yang cukup tinggi dibandingkan tahun sebelumnya.

(**Sumber :** Bank Indonesia)

Meanwhile, prices of commercial properties fluctuated where the growth of supply was slowing down in the beginning of the year and prices of hotel segment decreased at the end of the year but still could not satisfy the market demand. On the other hand, the supply and growth of demand on commercial properties increased significantly, particularly on those located close to universities and public infrastructure construction. Such increase was in line with relocation and expansion of e-commerce companies in a significant number compared to those of the previous year.

(**source:** Bank Indonesia)

TINJAUAN OPERASIONAL
Operational Overview

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

Keterangan Description	**2017**			**Jumlah Segmen** Total of the segment
	Tanah Land	**Ruko dan Kios** Shophouses and kiosks	**Lain-lain** Miscellaneous	
Pendapatan segmen Revenues of the segment	46,742	4,560	-	51,302
Hasil segmen Proceeds of the segment	20,333	2,504	-	22,837
Laba bruto Gross profit	26,409	2,056	-	28,465

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

Keterangan Description	**2016**			**Jumlah Segmen** Total of the segment
	Tanah Land	**Ruko dan Kios** Shophouses and kiosks	**Lain-lain** Miscellaneous	
Pendapatan segmen Revenues of the segment	35,898	12,593	2,271	50,762
Hasil segmen Proceeds of the segment	16,266	7,648	1,432	25,346
Laba bruto Gross profit	19,632	4,945	839	25,416

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

Keterangan Description	**Kenaikan (Penurunan) / Increase (Decrease)**			**Jumlah Segmen** Total of the segment
	Tanah Land	**Ruko dan Kios** Shophouses and kiosks	**Lain-lain** Miscellaneous	
Pendapatan segmen Revenues of the segment	10,844	(8,033)	(2,271)	540
Hasil segmen Proceeds of the segment	4,067	(5,144)	(1,432)	(2,509)
Laba bruto Gross profit	6,777	(2,889)	(839)	3,049

Segmen Penjualan Tanah
Pada tahun 2017, segmen penjualan tanah tercatat sebesar Rp46,74 miliar, tumbuh Rp10,84 miliar dari tahun sebelumnya sebesar Rp35,90 miliar. Pertumbuhan tersebut juga menyebabkan hasil segmen dan laba bruto tumbuh yang masing-masing sebesar Rp4,07 miliar dan Rp6,78 miliar. Segmen penjualan tanah merupakan segmen dengan kontribusi terbesar sebesar 91,11%.

Segmen Penjualan Ruko dan Kios
Segmen penjualan ruko dan kios turun Rp8,03 miliar dari Rp12,59 miliar pada tahun 2016 menjadi Rp4,56 miliar. Kontribusi pada segmen penjualan ruko dan kios sebesar 8,89%.

Segmen Penjualan Lain-lain
Pada tahun 2017, segmen penjualan lain-lain tidak memberikan kontribusi, sedangkan pada tahun 2016 tercatat sebesar Rp2,27 miliar.

Land sale segment
In 2017, land sale segment was recorded at Rp46.74 billion, growing by Rp10.84 billion of the previous year (Rp35.90 billion). Such growth consequently made proceeds of the segment and gross profit growing by, respectively, Rp4.07 billion and Rp6.78 billion. The land sale segment contributed the largest (91.11%).

Shophouse and kiosk sale segment
Contribution of shophouse and kiosk sale segment decreased by Rp8.03 billion from Rp12.59 billion in 2016 to Rp4.56 billion in 2017. The contribution of this segment was 8.89%.

Other sale segment
In 2017, the other sale segment did not give contribution while in 2016, it contributed Rp2.27 billion.

ASPEK PEMASARAN

Dalam mendukung kinerja segmen usaha, Perseroan melakukan pemasaran dan peluncuran produk baru. Hal ini didahului dengan melakukan riset pasar untuk mengidentifikasi kebutuhan konsumen mengenai tipe dan harga yang dapat diterima masyarakat. Penjualan yang dilakukan oleh Perseroan dan Entitas Anak dilakukan oleh staf pemasaran dan agen penjualan eksternal dengan sasaran tujuan adalah pasar kelas menengah ke atas.

MARKETING ASPECT

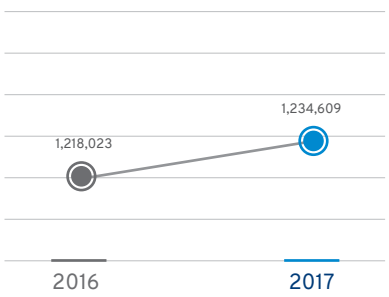
In supporting the performance of business segment, the Company marketed and launched new products. It was preceded by doing market research to identify consumers' needs in terms of types and prices acceptable by public. Sales by the Company and subsidiary entities were done by marketing staff and external sale agents with target of upper middle class market.

TINJAUAN KEUANGAN
Financial Overview

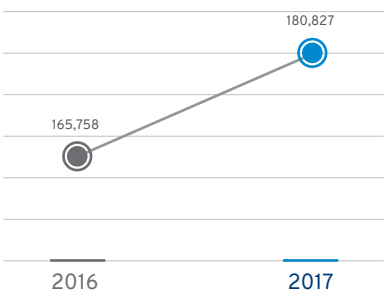
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

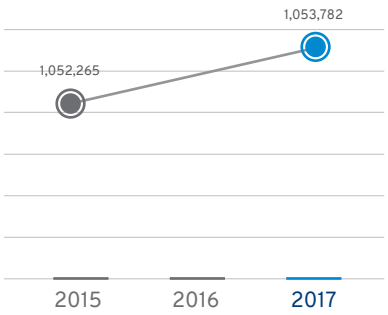
Aset
Assets
(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)



Liabilitas
Liabilities
(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)



Ekuitas
Equity
(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)



Aset

Assets

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

Keterangan	2017	2016	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Rp	%	
Aset Lancar	**172,653**	**135,608**	**37,045**	**27.32**	**Current assets**
Kas dan Setara Kas	122,074	116,577	5,497	4.71	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	7,886	159	7,727	4.859.75	Trade Receivables - Third Parties
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	3,774	3,096	678	21.90	Other Receivables - Third Parties
Persediaan *Real Estat*	11,964	14,468	(2,504)	(17.31)	Real Estate Supply
Pajak Dibayar Di Muka	1,156	1,308	(152)	(11.62)	Prepaid Taxes
Persediaan *Real Estat* - Tanah Untuk Dikembangkan Bagian Lancar	25,799	-	25,799	100.00	Real Estate Supply - Land to Develop - Current Portion
Aset Tidak Lancar	**1,061,956**	**1,082,415**	**(20,459)**	**(1.89)**	**Non-Current Assets**
Goodwill	6,325	6,325	-	-	Goodwill
Rekening Dibatasi Penggu-naannya	1	94	(93)	(98.94)	Limited use Account
Persediaan *Real Estat* - Tanah Untuk Dikembangkan Bagian Tidak Lancar	652,497	693,647	(41,150)	(5.93)	Real Estate Supply - Land to Develop - Non-Current Portion
Uang muka	401,894	380,644	21,250	5.58	Advances
Aset Tetap - Bersih	1,239	1,705	(466)	(27.33)	Fixed Assets - Net
Aset	**1,234,609**	**1,218,023**	**16,586**	**1.36**	**Assets**

Aset Lancar

Pada tahun 2017, aset lancar Perseroan tercatat sebesar Rp172,65 miliar, naik 27,32% atau Rp37,05 miliar dari Rp135,61 miliar pada tahun sebelumnya. Kenaikan tersebut khususnya dikarenakan adanya reklasifikasi persediaan *real estat* – tanah untuk dikembangkan dari yang tidak lancar menjadi lancar sebesar Rp25,80 miliar.

Aset Tidak Lancar

Berbeda halnya dengan aset lancar yang mengalami kenaikan, aset tidak lancar mengalami penurunan sebesar 1,89% atau Rp20,46 miliar menjadi Rp1.061,96 miliar, dibandingkan pada tahun sebelumnya yang mencapai Rp1.082,42 miliar. Selain dipengaruhi reklasifikasi persediaan *real estat* – tanah untuk dikembangkan, hal ini juga dipengaruhi oleh penjualan sebagian persediaan tersebut.

Current Assets

In 2017, the Company's current assets were Rp172.65 billion, an increase of 27.32% or Rp37.05 billion from Rp135.61 billion of the previous year. Such increase was as a result of particularly reclassification of real estate supply - land to develop from non-current portion to current portion, amounting of Rp25.80 billion.

Non-current Assets

Unlike the increased current assets, non-current assets decreased by 1.89% or Rp20.46 billion to Rp1,061.96 billion where in the previous year, it was Rp1,082.42 billion. In addition to be affected by the reclassification of real estate supply - land to develop, it was also affected by sales of a part of the supply.

Liabilitas

Liabilities

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

Keterangan	2017	2016	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Rp	%	
Liabilitas Jangka Pendek	**179,484**	**163,405**	**16,079**	**9.84**	**Short-term Liabilities**
Utang Bank Jangka Pendek	159,238	149,824	9,414	6.28	Short-Term Bank Loans
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	6,852	1,395	5,457	391.19	Other Payables - Third Parties

Keterangan	2017	2016	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Rp	%	
Utang Pajak	11,246	9,986	1,260	12.62	Tax Payables
Biaya Masih Harus Dibayar	2,148	2,200	(52)	(2.36)	Accrued Expenses
Liabilitas Jangka Panjang	**1,343**	**2,353**	**(1,010)**	**(42.92)**	**Long-term Liabilities**
Uang Muka Penjualan	580	1,974	(1,394)	(70.62)	Sales Advances
Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan	763	379	384	101.32	Employee Benefit Liabilities
Liabilitas	**180,827**	**165,758**	**15,069**	**9.09**	**Liabilities**

Liabilitas Jangka Pendek

Pada tahun 2017, liabilitas jangka pendek mengalami kenaikan sebesar Rp16,08 miliar atau 9,84% menjadi Rp179,48 miliar dari tahun sebelumnya sebesar Rp163,41 miliar. Kenaikan tersebut terutama dikarenakan penambahan utang bank jangka pendek sebesar sebesar Rp9,41 miliar.

Short-term Liabilities

In 2017, current liabilities grew by Rp16.08 billion or 9.84% to Rp179.48 billion compared to that of the previous year, Rp163.41 billion. Such growth was as a result of additional short-term bank loans of Rp9.41 billion.

Liabilitas Jangka Panjang

Liablitas jangka panjang Perseroan pada tahun 2016 tercatat sebesar Rp2,35 miliar, turun 42,92% atau Rp1,01 miliar. Penurunan tersebut khususnya berasal dari turunnya uang muka penjualan sebesar Rp1,39 miliar.

Long-term Liabilities

Non-current liabilities of the Company in 2016 were recorded at Rp1.34 billion, decreased by 42.92% or Rp1.01 billion. Such decrease was mainly caused by a decrease in sales advances of Rp1.39 billion.

Ekuitas

Equity

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

Keterangan	2017	2016	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Rp	%	
Modal Saham					Share Capital
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1,006,965	1,006,602	363	0.04	Subscribed and Fully Paid-in Capital
Tambahan Modal Disetor – Bersih	14,657	14,635	22	0.15	Additional Paid-in Capital - Net
Akumulasi Pengukuran Kembali Atas Program Pensiun Imbalan Pasti - Bersih	479	649	(170)	(26.19)	Cummulative Revaluation on Fixed Benefits of Pension Program - Net
Saldo Laba					Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya	1,500	1,000	500	50.00	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	20,358	20,484	(126)	(0.62)	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	**1,043,959**	**1,043,370**	**589**	**0.06**	**Total Equity Attributable to Owners of the Parent Entity**
Kepentingan Non-Pengendali	9,823	8,895	928	10.43	Non-Controlling Interests
Ekuitas	**1,053,782**	**1,052,265**	**1,517**	**0.14**	**Equity**

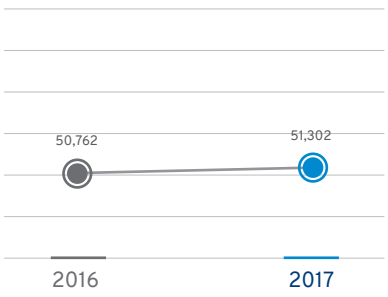
Pada tahun 2016, ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp1.052,27 miliar, naik 0,14% atau Rp1,52 miliar menjadi Rp1.053,78 miliar pada tahun 2017. Pertumbuhan tersebut khususnya dikarenakan adanya penambahan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp0,36 miliar yang berasal dari eksekusi Waran Seri I.

In 2016, the Company's equity was Rp1,052.27 billion, grew by 0.14% or Rp1.52 billion to Rp1,053.78 billion in 2017. Such growth rate was mainly as a result of additional subscribed and fully paid-in capital of Rp0.36 billion acquired from the implementation of warrants Series I.

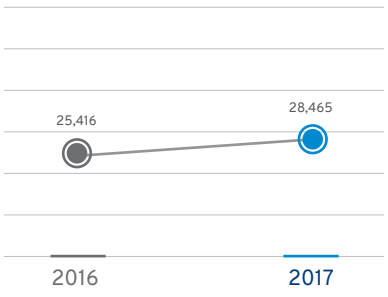
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

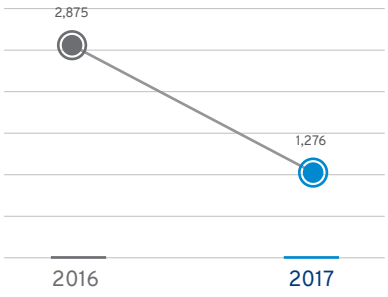
Penjualan dan Pendapatan Jasa
Sales and Revenues
(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)



Laba Bruto
Gross Profit
(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)



Laba Tahun Berjalan
Profit of the Curent Year
(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)



(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

Keterangan	2017	2016	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Rp	%	
Penjualan dan Pendapatan Jasa	51,302	50,762	540	1.06	Sales and Revenues
Beban Pokok Penjualan	22,837	25,346	(2,509)	(9.90)	Cost of Sales
Laba Bruto	28,465	25,416	3,049	12.00	Gross Profit
Beban Lain-lain - Bersih	(27,189)	(22,541)	4,648	20.62	Other Expenses - Net
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	1,276	2,875	(1,599)	(55.62)	Profit before Income Tax Expense
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	-	Income tax Expense
Laba Tahun Berjalan	1,276	2,875	(1,599)	(55.62)	Profit of the Year
Pemilik Entitas Induk	374	3,763	(3,389)	(90.06)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non - Pengendali	902	(888)	1,790	201.58	Non-Controlling Interests
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	(169)	297	(466)	(156.90)	Comprehensive Income of the Year
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	1,107	3,172	(2,065)	(65.10)	Total Comprehensive Income of the Year
Pemilik Entitas Induk	204	4,045	(3,841)	(94.96)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non - Pengendali	903	(873)	1,776	203.44	Non-Controlling Interests
Laba Per Saham Dasar (Rupian Penuh)	0.04	0.37	(0.33)	(89.19)	Basic Earnings per Share (in full Rupiah)

Penjualan dan Pendapatan Jasa

Pada tahun 2017, penjualan dan pendapatan jasa Perseroan sebesar Rp51,30 miliar, naik Rp540 juta atau 1,06% dari Rp50,76 miliar pada tahun sebelumnya. Kenaikan tersebut khususnya dikarenakan penjualan tanah yang meningkat sebesar 30,37%.

Sales and Revenues

In 2017, sales and revenues of the Company amounted to Rp51.30 billion, an increase of Rp540 million or 1.06% of Rp50.76 billion of the previous year. The increase was mostly caused by a 30.37% increase of land sales.

Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan pada tahun 2017 tercatat sebesar Rp22,84 miliar, turun 9,90% atau Rp2,51 miliar dari Rp25,35 miliar pada tahun 2016. Penurunan tersebut khususnya dikarenakan beban pokok penjualan ruko dan apartemen yang masing masing turun sebesar Rp5,14 miliar dan Rp1,43 miliar.

Cost of Sales

The cost of sales in 2017 was recorded at Rp22.84 billion, a decrease of 9.90% or Rp2.51 billion from Rp25.35 billion in 2016. The decline was due to cost of sales in shophouses and apartments which decreased by Rp5.14 billion and Rp1.43 billion, respectively.

Laba Bruto

Pada tahun 2017, laba bruto mengalami kenaikan sebesar 12,00% atau Rp3,05 miliar menjadi Rp28,47 miliar dari Rp25,42 miliar pada tahun 2016. Kenaikan tersebut dikarenakan meningkatnya penjualan dan pendapatan jasa pada tahun 2017, khususnya yang berasal dari penjualan tanah.

Gross Profit

In 2017, the gross profit gained an increase of 12.00% or Rp3.05 billion to Rp28.47 billion from Rp25.42 billion in 2016. The increase was as a result of an increase in sales and revenues in 2017, especially of land sales.

Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan

Laba sebelum beban pajak penghasilan tercatat sebesar Rp1,28 miliar pada tahun 2017, turun sebesar Rp1,60 miliar atau 55,60% dari pada tahun sebelumnya yang mencapai Rp2,88 miliar. Penurunan tersebut dikarenakan beban lain-lain - bersih yang mencapai Rp27,19 miliar pada tahun 2017, khususnya berasal dari peningkatan beban keuangan.

Profit before Income Tax Expense

Profit before income tax expense acquired was Rp1.28 billion in 2017, a decrease of Rp1.60 billion or 55.60% of the previous year (Rp2.88 billion). Such decline was caused by other expenses of Rp27.19 billion in 2017, especially originated from increased financial expenses.

Laba Tahun Berjalan

Pada tahun 2016, laba tahun berjalan tercatat sebesar Rp2,88 miliar, turun 55,60% menjadi Rp1,28 miliar pada tahun 2017. Faktor utama penurunan tersebut dikarenakan peningkatan beban keuangan, serta penurunan pendapatan keuangan dan pendapatan lainnya.

Profit of the Current Year

In 2016, profit of the current year was Rp2.88 billion, decreased by 55.60% to Rp1.28 billion in 2017. The major factor of such decline was the increase of financial expenses, the decrease of financial revenues and other revenues.

Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan

Sejalan dengan menurunnya laba tahun berjalan, jumlah penghasilan komprehensif laba tahun berjalan juga mengalami penurunan sebesar 65,08% menjadi Rp1,11 miliar dari Rp3,17 miliar pada tahun 2016. Penurunan ini dikarenakan adanya pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti.

Total Comprehensive Income of the Current Year

In line with the decreased profit of the current year, total comprehensive income the current year also decreased by 65.08% to Rp1.11 billion in 2016. Such decrease was caused by revaluation of fixed benefits on the pension program.

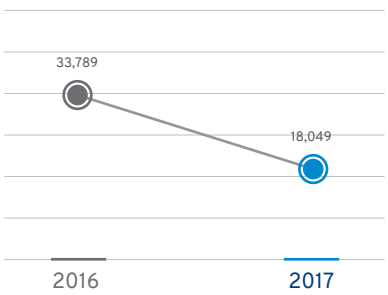
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Cash Flow from Operating Activities

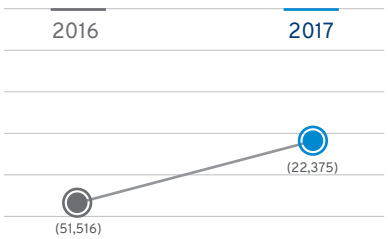
(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)



Arus Kas Untuk Aktivitas Investasi

Cash Flow for Investing Activities

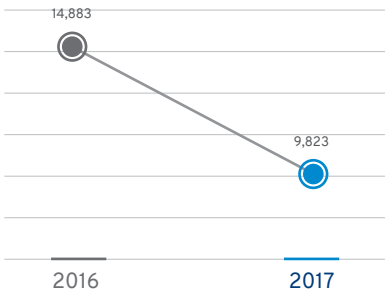
(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)



Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Cash Flow from Financing Activities

(dalam jutaan Rupiah) (in million Rupiah)



(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

Keterangan	2017	2016	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Rp	%	
Arus Kas Dari Aktivitas Operasi	18,049	33,789	(15,740)	(46.58)	Cash flow from operating activities
Arus Kas Untuk Aktivitas Investasi	(22,375)	(51,516)	(29,141)	(56.57)	Cash flow for Investing activities
Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan	9,823	14,883	(5,060)	(34.00)	Cash flow from financing activities

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Pada tahun 2017, arus kas dari aktivitas operasi sebesar Rp18,05 miliar, sedangkan tahun 2016 sebesar Rp33,79 miliar. Penurunan tersebut khususnya dikarenakan turunnya penerimaan kas dari pelanggan sebesar 43,57%, yakni yang terkait penjualan selama tahun 2017.

Arus Kas Untuk Aktivitas Investasi

Arus kas untuk aktivitas investasi pada tahun 2016 sebesar Rp51,52 miliar, turun menjadi Rp22,38 miliar pada tahun 2017. Penurunan tersebut berasal dari pembayaran uang muka pembelian tanah sebesar 62,15%.

Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Perseroan mencatatkan arus kas dari aktivitas pendanaan sebesar Rp9,82 miliar pada tahun 2017, sedangkan tahun 2016 tercatat sebesar Rp14,88 miliar. Faktor utama penurunan tersebut adalah tidak adanya utang lain-lain dari pihak ketiga di tahun 2017 dibanding tahun sebelumnya sebesar Rp15,64 miliar.

Cash Flow from Operating Activities

In 2017, cash flow from operating activities was Rp18.05 billion while in 2016, it was Rp33.79 billion. The decline was in particular as a result of the decrease of cash inflow from customers of 43.57%, which was related to sales in 2017.

Cash Flow for Investing Activities

Cash flow for investing activities in 2016 of Rp51.52 billion decreased to Rp22.38 billion in 2017. The decrease was originated from payment of land purchase advances of 62.15%.

Cash Flow from Financing Activities

The Company recorded cash flow from financing activities of Rp9.82 billion in 2017 whereas it was Rp14.88 billion in 2016. The main factor of such decline was no longer other payables from third parties in 2017 compared to that of the previous year of Rp15.64 billion.

RASIO KEUANGAN

FINANCIAL RATIOS

PROFITABILITAS

PROFITABILITY

(dalam % / in %)

Keterangan	2017	2016	Description
Marjin Laba Bruto	55.49	50.07	Gross Profit Margin
Marjin Laba Tahun Berjalan	2.49	5.66	Profit margin of the yYear
Laba Tahun Berjalan terhadap Jumlah Ekuitas	0.12	0.27	Profit of the Year to Total Equity
Laba Tahun Berjalan terhadap Jumlah Aset	0.10	0.24	Profit of the Year to Total Assets

Rasio profitabilitas merupakan rasio kemampuan perusahaan dalam mendayagunakan sumber daya yang dimiliki untuk menghasilkan keuntungan dan nilai bagi para Pemegang Saham. Pada tahun 2017, tingkat profitabilitas Perseroan yang dihitung menggunakan marjin laba bruto 55,49%, marjin laba tahun berjalan 2,49%, laba tahun berjalan terhadap jumlah ekuitas 0,12%, dan laba tahun berjalan terhadap jumlah aset 0,10%.

Profitability ratio is a ratio of the Company's ability in maximizing resources owned to generate profit and values to shareholders. In 2017, the Company's profitability rates were as follows: gross profit margin 55.49%, profit margin of the current year 2.49%, profit of the current year to total equity 0.12%, and profit margin of the current year to total assets 0.10%.

Secara umum, penyebab kenaikan dan/atau penurunan rasio profitabilitas telah diungkapkan dalam uraian Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

In general, causes of increase and/or decrease of profitability ratios have been explained in description of Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

SOLVENCY RATE

Rasio Solvabilitas

Solvency rate

(dalam % / in %)

Keterangan	2017	2016	Description
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	17.16	15.75	Total liabilities to Total equity
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	14.65	13.61	Total liabilities to Total assets

Pada tahun 2017, kemampuan Perseroan dalam membayar utang mengalami penurunan. Hal tersebut dapat dilihat pada jumlah liabilitas terhadap jumlah ekuitas sebesar 17,16% dan jumlah liabilitas terhadap jumlah aset sebesar 14,65% yang menunjukkan peningkatan dari tahun sebelumnya. Meskipun demikian, Perseroan dapat memenuhi kewajiban pembayaran utang dengan baik sesuai jangka waktu yang ditetapkan.

In 2017, the Company's ability to pay debts decreased. It was shown that total liabilities to total equity was 17.16% and total liabilities to total assets was 14.65%, meaning an increase of the previous year. Nevertheless, the Company can meet obligation to pay debts satisfactorily in due time as agreed.

KOLEKTIBILITAS PIUTANG

COLLECTIBILITY OF RECEIVABLES

Perseroan mengelola dan mengendalikan piutang dengan pihak yang diakui dan layak mendapatkan kredit, menetapkan kebijakan internal atas verifikasi dan otorisasi kredit, serta secara teratur memonitor kolektibilitas piutang untuk mengurangi risiko piutang tidak tertagih. Manajemen Perseroan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa seluruh piutang dapat ditagih, sehingga tidak ditetapkan cadangan kerugian penurunan nilai.

The Company manages and controls receivables with recognized, creditable parties, makes internal policies on credit verification and authorization, and monitors regularly collectibility of receivables to minimize risks of bad debts. The Management of the Company and subsidiary entities believed that all receivables are paid off so that allowance for impairment losses was not allocated.

STRUKTUR PERMODALAN

CAPITAL STRUCTURE

Tujuan utama manajemen permodalan Perseroan dan Entitas Anak adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai Pemegang Saham. Manajemen mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Perseroan, serta kondisi ekonomi global dan domestik.

The main objective of capital management in the Company and subsidiary entities is to ensure maintenance of strong credit capital rate and healthy capital ratio in order to support business and maximize values of shareholders. The Management managed the capital structure and makes adjustments based on the Company's strategy and financial condition as well as global and domestic economic condition.

Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, manajemen dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada Pemegang Saham, pengembalian modal kepada Pemegang Saham atau menerbitkan saham baru. Perseroan dan Entitas Anak menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas, serta berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

To maintain or adjust the capital structure, the Management may adjust the dividend payment to shareholders, capital return to shareholders or may issue new shares. The Company and subsidiary entities implemented a centralized financial management to keep flexibility in financing and minimize liquidity risks, and attempt to maintain adequate working capital requirements

Manajemen memonitor permodalan menggunakan *gearing ratio*, yang merupakan pinjaman neto dibagi dengan total

The Management monitored the capital structure by using a gearing ratio, i.e. net debts to total equity. The net debts

ekuitas. Pinjaman neto meliputi utang bank jangka pendek dan utang lain-lain, dikurangi dengan kas dan setara. Manajemen berupaya untuk terus mempertahankan *gearing ratio* yang sehat.

cover short-term bank loans and other payables less cash and cash equivalents. The Management afforded to keep a healthy gearing ratio.

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

Keterangan	2017	2016	Description
Utang Bank Jangka Pendek	159,238	149,824	Short-term bank loans
Utang Lain-Lain – Pihak Ketiga	6,852	1,395	Other payables - third parties
Dikurangi: Kas dan setara kas	122,074	116,577	Less: Cash and cash equivalents
Pinjaman Bersih	44,016	34,642	Net debts
Total Ekuitas	1,053,782	1,052,265	Total equity
Gearing Ratio	4.18%	3.29%	Gearing ratio

INVESTASI BARANG MODAL

Pada tahun 2017, Perseroan telah melakukan investasi barang modal melalui penambahan aset tetap pada peralatan kantor sebesar Rp9,79 juta.

CAPITAL GOODS INVESTMENTS

In 2017, the Company invested capital goods by adding fixed assets on office supplies of Rp9.79 million.

IKATAN MATERIAL TERKAIT INVESTASI BARANG MODAL

Sepanjang tahun 2017, Perseroan tidak mempunyai ikatan terkait investasi barang modal pada tahun buku terakhir.

MATERIAL COMMITMENT FOR CAPITAL GOODS INVESTMENTS

During 2017, the Company did not have any commitment for capital goods investments in the last accounting year.

INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, AKUISISI, RESTRUKTURISASI UTANG DAN/ATAU MODAL

Sepanjang tahun 2017, Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, akuisisi, serta restrukturisasi utang dan/atau modal.

INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, ACQUISITION, RESTRUCTURING OF DEBTS AND/OR CAPITAL

Throughout 2017, the Company did not undertake any investment, expansion, divestment, acquisition, restructuring of debts and/or capital.

TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI ATAU PIHAK BERELASI

Sepanjang tahun 2017, Perseroan tidak melakukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan dengan pihak afiliasi atau pihak berelasi.

TRANSACTIONS WITH AFFILIATES OR RELATED PARTIES

During 2017, the Company did not make any transaction containing possible conflict of interest with affiliates or related parties.

INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Perseroan tidak memiliki informasi material setelah tanggal laporan akuntan.

MATERIAL INFORMATION AFTER THE ACCOUNTANT'S REPORTING DATE

The Company does not have any material information after accountant's reporting date.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Selama tahun 2017, tidak terjadi perubahan peraturan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap Perseroan.

AMENDMENTS TO LAWS AND REGULATIONS

During 2017, there were no amendments to Laws and Regulations affecting significantly to the Company.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Standar baru, revisi dan interpretasi relevan yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut.

1. Amandemen PSAK 1 : "Penyajian Laporan Keuangan";
2. PSAK 3 : "Laporan Keuangan Interim";
3. PSAK 24 : "Imbalan Kerja";
4. PSAK 58 : "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan";
5. PSAK 60 : "Instrumen Keuangan: Pengungkapan";
6. ISAK 31 : "Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi";
7/ ISAK 32 : "Definisi dan Hierarki Standar Akuntansi Keuangan".

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

New standards, their relevant revision and interpretation issued and effective for accounting year starting on or after 1 January 2017, but do not give material impact on the consolidated financial statement are as follows.

1. Amendment to PSAK 1 : "Presentation of Financial Statements";
2. PSAK 3 : "Interim Financial Statements";
3. PSAK 24 : "Compensation";
4. PSAK 58 : "Non-current Assets Owned to Sell and Stopped Operations";
5. PSAK 60 : "Financial Instruments: Disclosure";
6. ISAK 31 : "Interpretation of Scope of PSAK 13: Investment Property";
7. ISAK 32 : "Definitions and Hierarchy of Financial Accounting Standards."

PENGEMBANGAN USAHA

PROSPEK USAHA

Untuk tahun 2018, pasar properti akan tumbuh lebih positif sejalan dengan kondisi yang mengikuti tren pertumbuhan di tahun 2017. Pada tahun 2017, realisasi program satu juta rumah telah mendorong para investor untuk melakukan pembangunan baru di berbagai wilayah. Dampak dari realisasi tersebut masih diproyeksikan masih akan terasa di tahun 2018. Selain itu, tahun 2018 merupakan tahun politik dan adanya penyelenggaraan *Asian Games* di Jakarta dan Palembang, yang memungkinan akan mempengaruhi permintaan properti.

Menyambut prospek usaha yang baik ini, Perseroan dan Entitas Anak telah mempersiapkan beberapa strategi sebagai berikut.

1. Memperkokoh bisnis inti dengan prioritas proyek properti yang memiliki tingkat pengembalian cepat dan meningkatkan pendapatan berkelanjutan melalui pengembangan kawasan bisnis properti skala menengah.
2. Melakukan pengembangan proyek kerja sama untuk percepatan pembangunan dan pembiayaan.
3. Melakukan kerja sama dengan pihak perbankan terkait dengan KPR dan KPA.

BUSINESS DEVELOPMENT

BUSINESS PROSPECT

For 2018, the property market will grow more positive in line with the condition following the growth trend in 2017. In 2017, the one-million house program encouraged investors to construct more in various areas. It is predicted that the development will still give impact in 2018. Besides, 2018 is a political year and the time of Asian Games event in Jakarta and Palembang, which will enable to affect the property demand.

In anticipating the promising business prospect,the Company and subsidiary entities have prepared several strategies as follow.

1. Strengthen core business by prioritizing property projects having fast rate of return and increase sustainable revenues through middle-scale property business area development
2. Prepare joint projects to accelerate development and financing.
3. Make cooperation with banks regarding house ownership credit (KPR) and apartment ownership credit (KPA).

PENCAPAIAN TARGET USAHA 2017

Pada tahun 2017, Perseroan belum mencapai target kinerja yang telah ditetapkan. Meskipun, penjualan dan pendapatan jasa meningkat, namun laba tahun berjalan dan jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan belum dapat mencapai target pertumbuhan dari tahun sebelumnya.

ACHIEVEMENTS OF BUSINESS TARGETS IN 2017

In 2017, the Company has not achieved performance targets as planned yet Although sales and revenues increased, profit of the current year and total comprehensive income of the current year have not achieved the targeted growth. yet

PROYEKSI USAHA 2018

Untuk tahun 2018, Perseroan telah merencanakan target pertumbuhan penjualan dan pendapatan jasa pada seluruh segmen. Hal ini direncanakan dapat dicapai melalui peningkatan penjualan dan ekspansi usaha Perseroan.

BUSINESS PROJECTION FOR 2018

For 2018, the Company has targeted the growth of sales and revenues in all segments. The targeted growth is expected to achieve by increasing sales and business expansion of the Company.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

KOMITMEN PENERAPAN TATA KELOLA PERSEROAN

Perseroan senantiasa mengupayakan pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*/ GCG) agar mencapai pertumbuhan dan kesinambungan usaha dalam jangka panjang. Dalam melaksanakan GCG, Perseroan menerapkan asas-asas GCG, yakni transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, kewajaran dan kesetaraan pada setiap aspek bisnis dan terhadap seluruh jajaran di Perseroan. Dengan terwujud GCG di Perseroan, maka akan meningkatkan kepercayaan publik, peningkatan kinerja operasional, memaksimalkan nilai tambah bagi *shareholders* dan *stakeholders* lainnya serta menjamin kelangsungan usaha Perseroan yang berkelanjutan.

Sebagai bentuk dasar dari pelaksanaan GCG, Perseroan memiliki struktur dan mekanisme GCG yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terutama berdasarkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/ SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Struktur GCG tersebut terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi yang kemudian disebut sebagai Organ Perseroan. Masing-masing Organ Perseroan tersebut memiliki mekanisme dalam melaksanakan GCG yang telah diatur dalam pedoman dan kebijakan terkait GCG Perseroan, yang dilakukan secara konsisten dan berkesinambungan. Tujuan utama penerapan GCG tersebut ialah untuk mencapai visi dan misi yang telah ditetapkan serta memberikan jaminan dipenuhinya hak-hak para pemangku kepentingan secara berkelanjutan.

COMMITMENT ON THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The Company always tries to implement good corporate governance (GCG) to reach long-term growth and business sustainability. In order to implement GCG, the Company applies principles of GCG, namely transparency, accountability, responsibility, independence, equity, and fairness at any aspects of business and towards all Company's personnels. Implementation of GCG in the Company will improve public trust, operating performance, maximize added values to other stakeholders and shareholders as well as guarantee sustainability of the Company.

As a basic form of GCG implementation, the Company has GCG structure and mechanism in conformity with prevailing laws and regulations, especially that on the basis of Circular Letter of Financial Services Authority No. 32/SEOJK.04/2015 on Public Corporate Governance Guideline. The GCG structure consists of General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors, later called Company Organs. Each Company Organ has its own mechanism to implement GCG as provided in the guidelines and policies related to the Company's GCG, consistently implemented and in sustainable ways. The main objective of GCG implementation is to achieve any defined vision and mission as well as to guarantee fulfillment of the rights of shareholders in sustainable way.

PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

Salah satu dasar penerapan GCG di Perseroan sebagai perusahaan terbuka adalah Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka sebagai berikut.

IMPLEMENTATION OF GOVERNANCE OF PUBLIC COMPANY

One of the basis for the implementation of GCG in the Company as a public company is the Circular Letter of Financial Services Authority No. 32/SEOJK.04/2015 on Public Corporate Governance Guidelines as follows.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Realisasi Realization
I.	**Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham** **Relationship between Public Company and Shareholders on Guaranteeing the Rights of Shareholders**	
1.	**Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)** **Increase of the Execution Value of General Meeting of Shareholders (GMS)**	
a.	Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara *(voting)*, baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan Pemegang Saham. The Company has its voting technical procedure or method, either in open or closed one by prioritizing independence and interests of the Shareholders.	Prosedur pengumpulan suara dalam penyelenggaraan RUPS Perseroan telah tercantum Anggaran Dasar Perseroan. Voting procedure in the execution of Company's GMS has been put in the Company's Articles of Association.
b.	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Public Company's Board of Directors and members of the Board of Commissioners attended the Annual GMS.	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi telah menghadiri RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 16 Juni 2017. All members of the Board of Commissioners and the Board of Directors attended the Annual GMS held on 16 June 2017.
c.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs *web* Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Summary of the GMS minutes of meeting is available in the Public Company's website for at least 1 (one) year.	Perseroan telah memuat ringkasan risalah RUPS dalam 1 tahun terakhir pada *website* perusahaan. The Company has summarized the GMS minutes of meeting in the last 1 year at the company's website.
2.	**Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor.** **Improving Public Company's Communication Quality with Its Shareholders or Investors.**	
a.	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor. The Public Company has a communication policy with its Shareholders or investors.	Kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham dan investor telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perusahaan lainnya yang terkait. Communication policy with its Shareholders and investors is provided int he Company's Articles of Association and other related company's regulation.
b.	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs *web*. The Public Company disclosed its Public Company's communication policy with its Shareholders or investors in a website.	Pengungkapan kebijakan komunikasi Perseroan telah disampaikan dalam Laporan Tahunan yang telah dimuat dalam *website* Perseroan. Disclosure of the Company's communication policy is made in the Annual Report contained in the Company's website.
II.	**Fungsi dan Peran Dewan Komisaris** **Functions and Roles of the Board of Commissioners**	
3.	**Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris.** **Strengthening Membership and Composition of the Board of Commissioners.**	
a.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. Determination of number of the Board of Commissioners members by considering the Public Company's condition.	Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014, dan Pedoman Dewan Komisaris, maka penentuan jumlah Dewan Komisaris telah disesuaikan dengan kompleksitas usaha Perseroan. Based on the Company's Articles of Association and the Regulation of the Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 and the Guidelines of Board of Commissioners, then determination of number of the Board of Commissioners members is adjusted to Company's business complexity.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Realisasi Realization
b.	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the Board of Commissioners member composition considers variety in required expertises, knowledge, and experience.	Berdasarkan ketentuan pada poin No. 3a tersebut, pengusulan dan pengangkatan Dewan Komisaris juga telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan bidang usaha Perseroan. Based on the provision at point No. 3a, nomination and appointment of the Board of Commissioners has also considered variety in expertises, knowledge, and experience relevant to the Company's line of business.
4.	**Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.** **Enhancing the Implementation Quality of the Duties and Responsibilities of Board of Commissioners**	
a.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri *(self assessment)* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self assessment policy to assess performance of the Board of Commissioners.	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Policy on the Board of Commissioners performance assessment is provided in the Company's Articles of Association and adjusted to the Regulation of Financial Services Authority on the Issuer's or Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners.
b.	Kebijakan penilaian sendiri *(self assessment)* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. Self assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through Public Company's Annual Report.	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini pada uraian Penilaian Kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners performance assessment policy has been disclosed in this Annual Report at the description of the Board of Commissioners Performance Assessment.
c.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of any member of Board of Commissioners in case he/she is involved in any financial crime.	Kebijakan pengunduran diri Dewan Komisaris telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Policy on the resignation of any member of the Board of Commissioners is provided in the Company's Articles of Association and in conformity with the Regulation of Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 on the Issuer's or Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners.
d.	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or Committee running Nomination and Remuneration functions shall arrange any succession policy in the process of member nomination of the Board of Directors.	Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan kebijakan terkait suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi yang disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The Nomination and Remuneration Committee has run any policy related to succession in the process of Board of Directors member nomination as adjusted to the Regulation of Financial Services Authority on the Issuer's or Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners.
III.	**Fungsi dan Peran Direksi** **Functions and Roles of the Board of Directors**	
5.	**Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi.** **Strengthening Membership and Composition of the Board of Directors.**	
a.	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka, serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determination of number the Board of Directors members considers the Public Company's condition as well as effectiveness in decision making.	Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014, dan Piagam Direksi, maka penentuan jumlah Direksi telah disesuaikan dengan kompleksitas usaha Perseroan. Based on the Company's Articles of Association and the Regulation of the Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 and the Charter of Board of Directors, then determination of number of the Board of Directors members is adjusted to Company's business complexity.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Realisasi Realization
b.	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the Board of Directors member composition considers variety in required expertises, knowledge, and experience.	Berdasarkan ketentuan pada poin No. 5a tersebut, pengusulan dan pengangkatan Direksi juga telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan bidang usaha Perseroan. Based on the provision at point No. 5a, nomination and appointment of the Board of Directors has also considered variety in expertises, knowledge, and experience relevant to the Company's line of business.
c.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Any member of the Board of Directors controlling accounting or financial matters shall have expertise and/or knowledge on accounting.	Direktur Independen Perseroan memiliki pengetahuan dan pengalaman pada bidang akuntansi. The Company's Independent Director has knowledge and expertise on accounting.
6.	**Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi.** **Enhancing the Implementation Quality of the Duties and Responsibilities of Board of Directors.**	
a.	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri *(self assessment)* untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self assessment policy to assess performance of the Board of Directors.	Kebijakan penilaian kinerja Direksi diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan serta disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Penilaian kinerja Direksi telah dilaksanakan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi. Policy on the Board of Directors performance assessment is provided in the Company's Articles of Association and adjusted to the Regulation of Financial Services Authority on the Issuer's or Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners. The Board of Directors performance assessment was implemented by the Nomination and Remuneration Committee.
b.	Kebijakan penilaian sendiri *(self assessment)* untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. Self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed through Public Company's annual report.	Penilaian kinerja Direksi dilaksanakan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini pada uraian Penilaian Kinerja Direksi. Performance assessment of the Board of Directors as made by the Nomination and Remuneration Committee is disclosed in this Annual Report at the description of the Board of Directors' Performance Assessment.
c.	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy related to the resignation of any member of Board of Directors in case he/she is involved in any financial crime.	Kebijakan pengunduran diri Direksi telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014, dan Piagam Direksi. Policy on the resignation of any member of the Board of Directors is provided in the Company's Articles of Association and the Regulation of Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014, and the Charter of Board of Directors.
IV.	**Partisipasi Pemangku Kepentingan** **Participation of the Stakeholders**	
7.	**Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.** **Improving Corporate Governance Aspects through Participation of the Stakeholders.**	
a.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. Public Company has a policy to prevent insider trading.	Perseroan menerapkan kebijakan terkait *insider trading* yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. The Company applies policy on insider trading as issued by the Financial Services Authority.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Realisasi Realization
b.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud*. The Public Company has an anti-corruption and anti-fraud policy.	Perseroan memuat kebijakan anti korupsi dan anti *fraud* yang memuat pada Budaya Perusahaan. The Company has an anti-corruption and anti-fraud policy containing Corporate Culture.
c.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor*. This Public Company has a policy on selection and improvement of supplier's or vendor's capability.	Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor* yang menjadi panduan bagi unit terkait dalam menentukan mitra kerja. The company has a policy on the selection and improvement of supplier's or vendor's capability as a guideline for related unit to determine work partner.
d.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public Company has a policy on the fulfillment of creditor rights.	Perseroan belum menyusun kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Namun demikian, Perseroan senantiasa mengupayakan pemenuhan ketentuan yang dimuat dalam perjanjian dengan kreditur. The Company has not arranged any policy on the fulfillment of creditor rights. However, the Company always makes efforts on fulfilling any provisions contained in the agreement with creditor.
e.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. Public Company has a whistleblowing system policy.	Perseroan belum memiliki kebijakan *whistleblowing*. Namun pelaksanaan pengelolaan pengaduan pelanggaran telah dilaksanakan oleh unit–unit dan dilaporkan oleh Sekretaris Perusahaan. The Company does not have any whistleblowing policy yet. However, implementation of whistleblowing management was conducted by units and reported by the Corporate Secretary.
f.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Public Company has a policy on long-term incentive grant to the Board of Directors and employees.	Imbalan pasca kerja yang diberikan kepada karyawan antara lain mencakup tingkat bunga diskonto 7,3% per tahun, tingkat kenaikan upah 10% per tahun, serta uang jaminan hari tua. Post-employment remuneration is given to employees includes, among others, 7.3% annual discount interest rate, 10% annual wage increase level, and old-age guarantee fund.
V.	**Keterbukaan Informasi** **Information Transparency**	
8.	**Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi.** **Improving the Implementation of Information Transparency.**	
a.	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs *web* sebagai media keterbukaan informasi. Public Company takes benefits of information technology in wider way other than using website as a media for information transparency.	Perseroan memanfaatkan *website* perusahaan untuk menyampaikan informasi yang wajib dan relevan bagi pemangku kepentingan, serta untuk menyampaikan perihal pelaksanaan RUPS dan pembagian dividen secara khusus bagi Pemegang Saham. The Company uses company's website to deliver obligatory and relevant information to the stakeholders, as well as to deliver anything related to the GMS execution and distribution of special dividend to the Shareholders.
b.	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Public Company's Annual Report discloses that the final beneficial owners in the Public Company's shareholdings got at least 5% (five percents), other than final beneficial owner disclosure in the Public Company's shareholdings through Main Shareholders and Controllers.	Laporan Tahunan telah memuat pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan, yakni Yessica C, selain Pemegang Saham Utama dan Pengendali. The Annual Report contained final beneficial owners in the Company's shareholdings, namely Yessica C, other than the Main and Controlling Shareholders.

Uraian lebih lanjut tentang penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dijelaskan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam seluruh Laporan Tahunan 2017 ini.

Further description on the implementation of Public Company's Governance is explained as an integral part in this entire Annual Report 2017.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan Organ Perseroan yang memegang kekuasaan tertinggi yang mewakili kepentingan Pemegang Saham dan memegang segala kewenangan yang tidak dapat didelegasikan atau diserahkan kepada Direksi dan Dewan Komisaris. RUPS merupakan hak dan wewenang para Pemegang Saham untuk mendiskusikan kinerja perusahaan berdasarkan undang – undang dan/atau rencana keuangan yang telah disetujui. Pengambilan keputusan RUPS Perseroan dilakukan secara wajar dan transparan.

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

General Meeting of Shareholders (GMS) is a Company Organ holding the highest power representing Shareholders and holding any powers unable to delegate or to transfer to the Board of Directors and the Board of Commissioners. GMS is the right and authority of Shareholders to discuss company's performance by law and/or approved financial plan. Company's GMS decision making is made in normal and transparent way.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Pada tahun 2017, Perseroan telah menyelenggarakan 1 kali RUPS Tahunan dan 2 kali RUPS Luar biasa. Adapun pelaksanaan RUPS dan RUPS Luar Biasa Tahun 2017 diuraikan sebagai berikut.

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

In 2017, the Company organized 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders and 2 (two) Extraordinary GMS. Whereas GMS and Extraordinary GMS in 2017 are described as follows.

RUPS TAHUNAN 2017

Perseroan melaksanaan RUPS Tahunan pada tanggal 16 Juni 2017 di Hotel Menara Peninsula, Jakarta. Hasil keputusan RUPS Tahunan 2017 tersebut diuraikan sebagai berikut.

ANNUAL GMS 2017

The Company held Annual GMS on 16 June 2017 in Hotel Menara Peninsula, Jakarta. Results of Annual GMS 2017 are described as follows.

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result		Realisasi Realization
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2016 serta menyetujui dan mengesahkan untuk memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Approving and endorsing the Annual Report, Financial Statements, and Supervisory Reports of the Board of Commissioners for the fiscal year ended on 31 December 2016, also granting the release and discharge the full responsibilities (acquit et de charge) of the Board of Commissioners and Directors for their supervisory and management actions for the fiscal year ended on 31 December 2016.	Setuju saham Tidak Setuju Abstain Agree shares Disagree Abstain	: 7.670.840.640 : 0 saham : 2.810.400 saham : 7,670,840,640 : 0 shares : 2,810,400 shares	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk Tahun Buku 2016 adalah sebagai berikut. a. Sebesar Rp500.000.000,- akan dibukukan sebagai dana cadangan; b. Sisanya yaitu sebesar Rp2.672.466.581,- sebagai laba ditahan untuk kegiatan Operasional Perseroan. Approving the use of Company's net profit for the fiscal year 2016 as follows. a. For Rp500,000,000.- will be booked as reserve fund; b. The remaining amount of Rp2,672,466,581 was held as retained earnings for the Company's operational activities	Setuju saham : 7.673.651.040 Tidak Setuju : 0 saham Abstain : 0 saham Agree shares : 7,673,651,040 Disagree : 0 shares Abstain : 0 shares	Telah direalisasikan sepenuhnya Fully attained
1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto, Fahmi Bambang & Rekan yang akan melakukan audit atas buku – buku Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2017; 2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: a. Menetapkan honorarium dan persyaratan lain penunjukan Akuntan Publik tersebut. b. Menunjuk Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan OJK. 1. Appointing Public Accountant Firm Tanubrata Sutanto, Fahmi Bambang & Rekan that will audit the Company's books for fiscal year to end on 31 December 2017; 2. Granting power and authority to the Company's Board of Commissioners: a. Determining honorarium and other requirements for the appointment of said Public Accountant. b. Appointing Public Accountant Firm replacement in case the Public Accountant Firm can't implement its auditing tasks following accounting standard and applicable laws, including regulation on capital market and regulation of Bapepam and LK (Capital Market Investment Agency and Financial Organization) and/or Regulation of OJK (Financial Services Authority).	Setuju saham : 7.666.501.840 Tidak Setuju : 4.338.800 saham Abstain : 2.810.400 saham Agree shares : 7,666,501,840 Disagree : 4338.800 shares Abstain : 2,810,400 shares	Perseroan telah menunjuk Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan tahun 2017 dengan biaya audit sebesar Rp Rp1.171.500.000,-. The Company has appointed Public Accountant Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan for auditing its Financial Statement for year 2017 with auditing cost for Rp1,171,500,000.-.

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
Menyetujui untuk memberikan kuasa dan melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan serta menentukan besarnya gaji atas honorarium dan tunjangan lainnya bagi seluruh anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2017. Approving to grant power and to transfer authority to Company's Board of Commissioners for defining amount of salary or honorarium and other allowances for member of the Company's Board of Commissioners as well as to define amount of salary and honorarium as well as other allowances for any member of the Company's Board of Directors for fiscal year 2017.	Setuju saham : 7.673.651.040 Tidak Setuju : 0 saham Abstain : 0 saham Agree shares : 7,673,651,040 Disagree : 0 shares Abstain : 0 shares	Telah disetujui pemberian remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi, masing – masing sebesar Rp343.284.970,- dan Rp1.233.635.095,-. Remunerations to the Board of Commissioners and the Board of Directors were approved at Rp343,284,970.- and Rp1,233,635,095.-, respectively.

RUPS Tahunan Tahun 2017 tersebut dihadiri oleh 7.673.651.040 saham atau mewakili 76,23% yang merupakan seluruh saham dengan hak suara yang sah.

Annual GMS 2017 was attended by 7,673,651,040 shares or representing 76.23% as total voting shares.

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang hadir pada saat RUPS Tahunan, yaitu:

Members of Board of Commissioners and Board of Directors attending the Annual GMS are as follows:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris Independen : Yuristy Febriany

Board of Commissioners

President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Independent Commissioner: Yuristy Febriany

Direksi

Direktur Utama : Dedi Djajasastra
Direktur Independen : Martin Sandjaya

Board of Directors

President Director : Dedi Djajasastra
Independent Director : Martin Sandjaya

Mekanisme Pengambilan Keputusan RUPS Tahunan

Semua keputusan yang diambil berdasarkan musyawarah dan mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, keputusan diambil dengan cara pemungutan suara.

Mechanism of Annual GMS Decision Making

All decisions were made by amicable way. In case the decision by amicable way is not achieved, the decision will be made by voting.

RUPS LUAR BIASA 2017

Perseroan melaksanakan RUPS Luar Biasa pada tanggal 5 Juni 2017 di Hotel Ambhara, Jakarta. Hasil keputusan RUPS Luar Biasa 2017 tersebut diuraikan sebagai berikut.

EXTRAORDINARY GMS 2017

The Company held an Extraordinary GMS on 5 June 2017 in Hotel Ambhara, Jakarta. Results of Extraordinary GMS 2017 are described as follows:

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
Menerima pengunduran diri Hendra Liyanto, Jeffrey Howard Du Puy dan Yenny Arisandi masing-masing dari jabatan masing-masing selaku Direktur Independen, Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen dan Komisaris Perseroan. Memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang lama dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) atas tindakan pengurusan dan pengawasan mereka sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam buku Perseroan dan seketika itu juga mengangkat anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang baru, tanpa mengesampingkan hak dan wewenang Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu, sehingga untuk selanjutnya terhitung sejak dihitungnya Rapat ini, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagai berikut. **Dewan Komisaris:** Komisaris Utama : Ir. Bihar Abdi Solonggahon Tobing Komisaris Independen : Yuristy Febriany, SE **Direksi:** Direktur Utama : Dedi Djajasastra Direktur Independen : Martin Sandjaya, SE, Ak, CA Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan tersebut dalam suatu akta notaris dan untuk itu dikuasakan menghadap Notaris, menandangani akta, dokumen atau surat-surat serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapainnya maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan sekaligus memohon persetujuan kepada pihak yang berwenang atas perubahan anggaran dasar tersebut. Accepting the resignations of Hendra Liyanto, Jeffrey Howard Du Puy, and Yenny Arisandi from their respective positions as Company's Independent Director, President Commissioner with double positions as Independent Commissioner, and Commissioner. Terminating in honor all old members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors by granting full release and discharge (acquit et de charge) of their managing and supervising acts as long as those acts were reflected in the book of Company and, at the same time, also appointing new members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, without prejudice to any rights and authorities of the Shareholders to terminate at any time, so that, further, as of the date of this Meeting, composition of the Company's Board of Commissioners and the Board of Directors will be as follows.	Setuju saham : 5.886.088.700 Tidak setuju : 49.388.200 saham Abstain : 0 saham Agree : 5,886,088,700 shares Disagree : 49,388,200 shares Abstain : 0 shares	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
Board of Commissioners: President Commissioner : Ir. Bihar Abdi Solonggahon Tobing Independent Commissioner: Yuristy Febriany, SE Board of Directors: President Director : Dedi Djajasastra Independent Director : Martin Sandjaya, SE, Ak, CA Granting power to the Company's Board of Directors to declare the decision in a notary deed, and, therefore, authorized to appear before a Notary, to sign on the deed, document, or letters as well as to take any actions required to reach above purposes without exception as well as to ask for the approval of authorized party on the amendments to the articles of association.		

RUPS Luar Biasa Tahun 2017 tersebut dihadiri oleh 5.935.476.900 saham atau mewakili 58,97% yang merupakan seluruh saham dengan hak suara yang sah.

Direksi yang hadir pada saat RUPS Luar Biasa, yaitu Bapak Dedi Djajasastra, sebagai Direktur Utama.

Mekanisme Pengambilan Keputusan RUPS Luar Biasa
Semua keputusan yang diambil berdasarkan musyawarah dan mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, keputusan diambil dengan cara pemungutan suara.

Perseroan juga melaksanakan RUPS Luar Biasa pada tanggal 16 Juni 2017 di Hotel Menara Peninsula, Jakarta. Hasil keputusan RUPS Luar Biasa 2017 tersebut diuraikan sebagai berikut.

Extraordinary GMS 2017 was attended by 5,935,476,900 shares or representing 58.97% as total voting shares.

The Board of Directors attending the Extraordinary GMS was Mr. Dedi Djajasastra, acting as the President Director.

Mechanism of Extraordinary GMS Decision Making
All decisions were made by amicable way. In case the decision by amicable way is not achieved, the decision will be made by voting.

The Company also held an Extraordinary GMS on 16 June 2017 in Hotel Menara Peninsula, Jakarta. Results of Extraordinary GMS 2017 are described as follows:

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
Memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang atas kekayaan Perseroan baik sebagian maupun atas seluruhnya dalam satu transaksi atau beberapa transaksi berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain untuk jangka waktu sampai dengan diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan selanjutnya pada tahun 2018, dalam rangka fasilitas keuangan yang diterima oleh Perseroan dan/atau anak perusahaan Perseroan, ataupun perpanjang maupun *refinancing* (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya). Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan tersebut dalam suatu akta notaris dan untuk itu dikuasakan menghadap Notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapainya maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan sekaligus memohon persetujuan kepada pihak yang berwenang atas perubahan anggaran dasar tersebut.	Setuju : 7.628.081.040 saham Tidak setuju : 45.570.000 saham Abstain : 0 saham Agree : 7,628,081,040 shares Disagree : 45,570,000 shares Abstain : 0 shares	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
Approving the Directors to transfer, to relinquish rights or to render rights or debt guarantees on the Company's assets, either in part or in whole, in one or several transactions that stand alone or are related to one another, for a period until the next Annual General Meeting of Shareholders. Further, in 2018, in regard of financial facilities received by the Company and/or its Subsidiary entities or the extension as well as refinancing (along with all additions and/or amendments). Granting power to the Company's Board of Directors to declare the decision in a notary deed, and, therefore, authorized to appear before a Notary, to sign on the deed, document, or letters as well as to take any actions required to reach above purposes without exception as well as to ask for the approval of authorized party on the amendments to the articles of association.		

RUPS Luar Biasa Tahun 2017 tersebut dihadiri oleh 7.673.651.040 saham atau mewakili 76,23% yang merupakan seluruh saham dengan hak suara yang sah.

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang hadir pada saat RUPS Luar Biasa, yaitu:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Bihar Abdi Solonggahon Tobing

Komisaris Independen : Yuristy Febriany

Direksi

Direktur Utama : Dedi Djajasastra

Direktur Independen : Martin Sandjaya

Mekanisme Pengambilan Keputusan RUPS Luar Biasa

Semua keputusan yang diambil berdasarkan musyawarah dan mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, keputusan diambil dengan cara pemungutan suara.

Extraordinary GMS 2017 was attended by 7,673,651,040 shares or representing 76.23% as total voting shares.

Members of Board of Commissioners and Board of Directors attending the Extraordinary GMS are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing

Independent Commissioner : Yuristy Febriany

Board of Directors

President Director : Dedi Djajasastra

Independent Director : Martin Sandjaya

Mechanism of Extraordinary GMS Decision Making

All decisions were made by amicable way. In case the decision by amicable way is not achieved, the decision will be made by voting.

RUPS TAHUN 2016

RUPS TAHUNAN

Perseroan melaksanaan RUPS Tahunan pada tanggal 27 Juni 2016 di Financial Club, Graha CIMB Niaga, Jakarta. Hasil keputusan RUPS Tahunan 2016 tersebut diuraikan sebagai berikut.

GMS IN 2016

ANNUAL GMS

The Company held its Annual GMS on 27 June 2016 at Financial Club, Graha CIMB Niaga, Jakarta. The 2016 Annual GMS Resolutions are explained as follows:

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 serta menyetujui dan mengesahkan untuk memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015. Approving and endorsing the Annual Report, Financial Statements, and Supervisory Reports of the Board of Commissioners for the fiscal year ended on 31 December 2015 and approving and endorsing the release and discharge of the full responsibilities (acquit et de charge) of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company for the supervisory and management actions for the fiscal year ended on 31 December 2015.	Setuju : 7.596.416.999 saham Tidak Setuju : 0 saham Abstain : 2.810.400 saham Agree : 7,596,416,999 shares Disagree : 0 share Abstain : 2,810,400 shares	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.
Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2015 adalah sebagai berikut. a. Sebesar Rp500.000.000,- akan dibukukan sebagai dana cadangan; b. Sisanya yaitu sebesar Rp1.714.152.642,- sebagai laba ditahan untuk kegiatan operasional Perseroan. Approving the use of Company's net profit for the fiscal year 2015 as follows. a. For Rp500,000,000 will be booked as reserve fund; b. The remaining amount of Rp1,714,152,642 was held as retained earnings for the Company's operational activities.	Setuju : 7.599.227.399 saham Tidak Setuju : 0 saham Abstain : 0 saham Agree : 7,599,227,399 shares Disagree : 0 share Abstain : 0 share	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.
Menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2016 beserta honorarium yang diberikan. Approving the granting of power to the Company's Board of Directors to appoint the Public Accountant Firm that is registered with FSA to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year of 2016 including the honorarium amount provided.	Setuju : 7.589.988.099 saham Tidak Setuju : 6.428.900 saham Abstain : 2.810.400 saham Agree : 7,589,988,099 shares Disagree : 6,428,900 shares Abstain : 2,810,400 shares	Perseroan telah menunjuk Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan tahun 2016. The Company has appointed Public Accountant Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan to audit the 2016 Financial Statements.
Menyetujui untuk memberikan kuasa dan melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan dan tunjangan lainnya bagi seluruh anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2016. Approving the granting of power and transfer of authority to the Company's Board of Commissioners to define the amount of salary or honorarium, and other allowances for members of the Company's Board of Commissioners and other allowances for members of the Company's Board of Directors for the fiscal year 2016.	Setuju : 7.599.227.399 saham Tidak Setuju : 0 saham Abstain : 0 saham Agree : 7,599,227,399 shares Disagree : 0 share Abstain : 0 share	Telah disetujui pemberian remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi, masing – masing sebesar Rp640.829.900,- dan Rp1.026.614.650,-. Remunerations to the Board of Commissioners and the Board of Directors were approved at Rp640,829,900 and Rp1,026,614,650, respectively.
Direksi telah melaporkan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perseroan per 31 Desember 2015 pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dilaksanakan pada 27 Juni 2016. The Board of Directors has reported the Realization of Use of Proceeds from the Company's Public Offering as of 31 December 2015 at the Annual General Meeting of Shareholders held on 27 June 2016.	Tidak ada pengumutan suara No voting.	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.

RUPS Tahunan Tahun 2016 tersebut dihadiri oleh 7.599.227.399 saham atau mewakili 75,62% yang merupakan seluruh saham dengan hak suara yang sah.

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang hadir pada saat RUPS Tahunan, yaitu:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Supandi Widi Siswanto, SE
Komisaris Independen : Jeffrey Howard Du Puy

Direksi

Direktur Independen : Hendra Liyanto

Mekanisme Pengambilan Keputusan RUPS Tahunan

Semua keputusan yang diambil berdasarkan musyawarah dan mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, keputusan diambil dengan cara pemungutan suara.

The Annual GMS of 2016 was attended by 7,599,277,399 shares or representing 75.62% of all shares with valid voting rights.

Members of Board of Commissioners and Board of Directors who attended the Annual GMS were:

Board of Commissioners

President Commissioner : Supandi Widi Siswanto, SE
Independent Commissioner : Jeffrey Howard Du Puy

Board of Directors

Independent Director : Hendra Liyanto

Mechanism of Adopting Resolutions of Annual GMS

All resolutions adopted are based on deliberative consensus. In the event that resolutions based on deliberative consensus are not achieved, resolutions will then adopted by voting.

RUPS LUAR BIASA

Perseroan melaksanakan RUPS Luar Biasa pada tanggal 30 Maret 2016 di Hotel Ciputra, Jakarta. Hasil keputusan RUPS Luar Biasa 2016 tersebut diuraikan sebagai berikut.

EXTRAORDINARY GMS

The Company held the Extraordinary GMS on 30 March 2016 in Ciputra Hotel, Jakarta. The 2016 Extraordinary GMS Resolutions are explained as follows:

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
Memberhentikan dengan hormat Ibu Nurahma Tresani dari jabatannya sebagai Komisaris Perseroan dan Ibu Sanny Nagaprakarsa dari jabatannya sebagai Direktur Independen Perseroan dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya *(acquit et de charge)* atas tindakan pengurusan pengawasan mereka sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam buku Perseroan dan mengangkat Bapak Jeffrey Howard Du Puy sebagai Komisaris Independen dan Bapak Hendra Liyanto sebagai Direktur Independen Perseroan yang baru dengan masa jabatan melanjutkan sisa jabatan Komisaris dan Direksi lama, tanpa mengesampingkan hak dan wewenang Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu, sehingga untuk selanjutnya terhitung sejak ditutupnya Rapat tersebut, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menjadi sebagai berikut. Honorably discharging Mrs. Nurahma Tresani from her position as the Company's Commissioner and Mrs. Sanny Nagaprakarsa from her position as the Company's Independent Director by granting full release and discharge (acquit et de charge) of their monitoring actions provided that such actions are reflected in the Company's books, and appointing Mr. Jeffrey Howard Du Puy as Independent Commissioner and Mr. Hendra Liyanto as the Company's new Independent Director with the term of office continuing the remaining position of the Commissioner and Board of Directors, without prejudice to the right and authority of Shareholders to discharge at any time, therefore, starting from the closing of this Meeting, the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors is as follows.	Setuju : 5.883.645.000 saham Tidak Setuju : 51.139.800 saham Abstain : 0 saham Agree : 5,883,645,000 shares Disagree : 51,139,800 shares Abstain : 0 share	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
Dewan Komisaris Komisaris Utama : Supandi Widi Siswanto, SE Komisaris Independen : Jeffrey Howard Du Puy **Direksi** Direktur Utama : Dedi Djajasastra Direktur Independen : Hendra Liyanto **Board of Commissioners** President Commissioner : Supandi Widi Siswanto, SE Independent Commissioner : Jeffrey Howard Du Puy **Board of Directors** President Director : Dedi Djajasastra Independent Director : Hendra Liyanto Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan ini dalam suatu akta Notaris dan untuk itu dikuasakan menghadap Notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapainya maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan sekaligus memberitahukan perubahan tersebut kepada pihak yang berwenang. Granting power to the Company's Board of Directors to state this resolution in a Notarial deed and, therefore, granting power to appear before the Notary, to sign deed, documents, or letters, and to take all necessary actions to achieve such intentions without exclusion, including to notify such amendment to the authorized parties.		

RUPS Luar Biasa Tahun 2016 tersebut dihadiri oleh 5.934.784.800 saham atau mewakili 59,06% yang merupakan seluruh saham dengan hak suara yang sah.

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang hadir pada saat RUPS Luar Biasa, yaitu:

Dewan Komisaris
Komisaris Utama (Independen) : Supandi Widi Siswanto, SE
Komisaris Independen : Dr. Nurahma Tresani

Direksi
Direktur Utama : Dedi Djajasastra

Mekanisme Pengambilan Keputusan RUPS Tahunan
Semua keputusan yang diambil berdasarkan musyawarah dan mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, keputusan diambil dengan cara pemungutan suara.

Perseroan juga melaksanakan RUPS Luar Biasa pada tanggal 27 Juni 2016 di Financial Club, Graha CIMB Niaga Jakarta. Hasil keputusan RUPS Luar Biasa 2016 tersebut diuraikan sebagai berikut.

The Extraordinary GMS of 2016 was attended by 5,934,784,800 shares or representing 59.06% of all shares with valid voting rights.

Members of Board of Commissioners and Board of Directors who attended the Extraordinary GMS were:

Board of Commissioners
President Commissioner (Independent) : Supandi Widi Siswanto, SE
Independent Commissioner : Dr. Nurahma Tresani

Board of Directors
President Director : Dedi Djajasastra

Mechanism of Adopting Resolutions of Annual GMS
All resolutions adopted are based on deliberative consensus. In the event that resolutions based on deliberative consensus are not achieved, resolutions will then be adopted by voting.

The Company held its Extraordinary GMS on 27 June 2016 at Financial Club, Graha CIMB Niaga, Jakarta. The 2016 Extraordinary GMS Resolutions are explained as follows:

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
Memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang atas kekayaan Perseroan baik sebagian maupun atau seluruhnya dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, untuk jangka waktu sampai dengan diselenggarakannya RUPS Tahunan selanjutnya yaitu tahun 2017, dalam rangka fasilitas keuangan yang diterima oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak, ataupun perpanjangan maupun *refinancing* (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya). Approving the Company's Board of Directors to transfer, relinquish rights, or to make collateral the Company's assets, either in part or in whole in one transaction or in a number of independent or related transactions, for a time period until the next Annual GMS is held in 2017, in regard of the financial facility received by the Company and/or its Subsidiaries, or the extension or refinancing (including all its additions and/or amendments). Memberikan kuasa kepada Direksi Perseoran untuk menyatakan keputusan tersebut dalam waktu suatu akta Notaris dan untuk itu dikuasakan menghadap Notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapai maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan sekaligus memohon persetujuan kepada pihak yang berwenang dan perubahan anggaran dasar tersebut. Granting power to the Company's Board of Directors to state this resolution in a Notarial deed and, therefore, granting power to appear before the Notary, to sign deed, documents, or letters, and to take all necessary actions to achieve such intentions without exclusion, including to obtain approval from authorized parties of the amendment of the Articles of Association.	Setuju : 7.547.251.609 saham Tidak Setuju : 51.975.800 saham Abstain : 0 saham Agree : 7,547,251,609 shares Disagree : 51,975,800 shares Abstain : 0 share	Telah direalisasikan sepenuhnya yang disesuaikan dengan Laporan Keuangan Perseroan tahun 2017. Has been fully realized in accordance with the Company's Financial Statements of 2017.
Menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp2.400.000.000.000,- menjadi Rp4.000.000.000.000,- dan karenanya mengubah pasal 4 ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan. Approving the increase in authorized capital from Rp2,400,000,000,000 to Rp4,000,000,000,000, and therefore, amending Article 4 paragraph 1 of the Company's Articles of Association.	Setuju : 5.883.645.000 saham Tidak Setuju : 51.139.800 saham Abstain : 0 saham Agree : 5,883,645,000 shares Disagree : 51,139,800 shares Abstain : 0 share	Sesuai dengan Laporan Keuangan Perseroan tahun 2017, modal dasar Perseroan sebesar Rp4.000.000.000.000,-. In accordance with the Company's Financial Statements of 2017, the Company's authorized capital is Rp4,000,000,000,000.

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak subtitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan peningkatan modal dasar ini termasuk untuk menyatakan kembali keputusan tersebut, baik sebagian maupun seluruh dalam suatu akta Notaris dan melakukan tindakan lain yang dipandang perlu, tidak ada dikecualikan, sekaligus memohon persetujuan kepada pihak yang berwenang atas perubahan anggaran dasar tersebut. Granting authority and power to the Company's Board of Directors with substitution rights to perform all necessary actions in relation to the increase of the authorized capital including to restate the resolution, in whole or in part in a Notarial deed, and to take other actions deemed necessary, with no exception, including applying for approval to the competent authority over the amendment of the Articles of Association.		
Memberhentikan dengan hormat seluruh anggotta Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang lama dengan memberikan pembebasan dan pelunasan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam buku Perseroan dan seketika itu juga mengangkat anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang baru, tanpa mengesampingkan hak dan wewenang Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu, sehingga untuk selanjutnya terhitung sejak ditutupnya Rapat ini, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan akan menjadi sebagai berikut. Honorably discharging all members of Board of Commissioners and Board of Directors by granting release and full discharge (acquit et de charge) for the actions of management and supervision carried out provided that such actions are reflected in the Company's books, and immediately appointing members of Board of Commissioners and Board of Directors, without prejudice to the right and authority of the Shareholders to discharge at any time, therefore, starting from the closing of this Meeting, the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors is as follows.	Setuju : 5.883.645.000 saham Tidak Setuju : 51.139.800 saham Abstain : 0 saham Agree : 5,883,645,000 shares Disagree : 51,139,800 shares Abstain : 0 share	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
Dewan Komisaris : Komisaris Utama (Independen) : Jeffrey Howard Du Puy Komisaris : Yenny Arisandi **Direksi :** Direktur Utama : Dedi Djajasastra Direktur Independen : Hendra Liyanto **Board of Commissioners:** President Commissioner (Independent) : Jeffrey Howard Du Puy Commissioner : Yenny Arisandi **Board of Directors:** President Director : Dedi Djajasastra Independent Director : Hendra Liyanto Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan tersebut dalam suatu akta Notaris dan untuk itu dikuasakan menghadap Notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat serta melakukan segala sesuatu yang diberlkan untuk tercapainya maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan sekaligus memberitahukan perubahan pengurus kepada pihak yang berwenang. Granting power to the Company's Board of Directors to state this resolution in a Notarial deed and, therefore, granting power to appear before the Notary, to sign deed, documents, or letters, and to take all necessary actions to achieve such intentions without exclusion, including to notify such change in the management to the authorized parties.		

RUPS Luar Biasa Tahun 2016 tersebut dihadiri oleh 7.599.227.409 saham atau mewakili 75,62% yang merupakan seluruh saham dengan hak suara yang sah.

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang hadir pada saat RUPS Luar Biasa, yaitu:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama (Independen) : Supandi Widi Siswanto, SE
Komisaris Independen : Jeffrey Howard Du Puy

Direksi

Direktur Independen : Hendra Liyanto

Mekanisme Pengambilan Keputusan RUPS Tahunan

Semua keputusan yang diambil berdasarkan musyawarah dan mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, keputusan diambil dengan cara pemungutan suara.

The Extraordinary GMS of 2016 was attended by 7,599,227,409 shares or representing 75.62% of all shares with valid voting rights.

Members of Board of Commissioners and Board of Directors who attended the Extraordinary GMS were:

Board of Commissioners

President Commissioner (Independent) : Supandi Widi Siswanto, SE
Independent Commissioner : Jeffrey Howard Du Puy

Board of Directors

Independent Director : Hendra Liyanto

Mechanism of Adopting Resolutions of Annual GMS

All resolutions adopted are based on deliberative consensus. In the event that resolutions based on deliberative consensus are not achieved, resolutions will then be adopted by voting.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang berfungsi dalam melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan serta memastikan bahwa Perseroan telah menjalankan prinsip–prinsip GCG. Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan melalui mekanisme RUPS.

BOARD OF COMMISSIONERS

Board of Commissioners is a Company organ with function of supervision and providing advices to the Board of Directors in accordance with the Company's Articles of Association as well as to ensure that the Company has applied any principle of GCG. The Board of Commissioners was appointed and terminated through GMS mechanism.

PEDOMAN DEWAN KOMISARIS

Pedoman kerja Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab telah sesuai dengan peraturan dan perundang–undangan yang berlaku, terutama Undang–Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik serta Anggaran Dasar Perseroan.

BOARD OF COMMISSIONERS GUIDELINES

The Board of Commissioners work guidelines for the implementation of related duties and responsibilities in accordance with applicable laws and regulations, especially Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company and the Regulation of the Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 on the Issuer's or Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners as well as the Company's Articles of Association.

KOMPOSISI DAN INDEPENDENSI DEWAN KOMISARIS

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dilakukan pada saat RUPS dengan periode jabatan selama 5 tahun terhitung sejak tanggal yang ditetapkan oleh RUPS. Adapun komposisi Dewan Komisaris selama tahun 2017 sebagai berikut.

COMPOSITION AND INDEPENDENCE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Any appointment and termination of the Board of Commissioners member shall be in the GMS with period of service of 5 years as from the date of stipulation by the GMS. Whereas composition of the Board of Commissioners for year 2017 is as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Periode Menjabat Period of Service
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017 Deed of Extraordinary Meeting Resolution No. 9 dated 5 June 2017	2017 – sekarang 2017 – present
Yuristy Febriany	Komisaris Independen\ Independent Commissioner	Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017 Deed of Extraordinary Meeting Resolution No. 9 dated 5 June	2017 – sekarang 2017 – present

INDEPENDENSI DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen, tanpa intervensi dari atau kepada pihak lainnya. Untuk memastikan ketidakberpihakan dari semua keputusan dan menjaga keseimbangan kepentingan antara berbagai kelompok Pemegang Saham, Perseroan memastikan bahwa sekurang-kurangnya 30% dari anggota Dewan Komisaris adalah Komisaris Independen.

INDEPENDENCE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners runs its duties and responsibilities independently, without intervention from or to any other party. For ensuring neutrality of all decisions and for keeping balance of interests among various groups of Shareholders, the Company ensures that at least 30% of total members of the Board of Commissioners are Independent Commissioners.

Komisaris Independen merupakan Anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham, dan/atau keluarga dengan Anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, dan/atau Pemegang Saham Pengendali yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen. Dengan beberapa kriteria dalam pengangkatan Komisaris Independen antara lain:

1. Berasal dari luar perusahaan publik;
2. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Utama perusahaan;
3. Tidak memiliki hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, berkaitan dengan usaha Perseroan;
4. Tidak memiliki saham, baik langsung maupun tidak langsung di Perseroan;
5. Tidak bekerja rangkap sebagai Direktur di perusahaan lainnya yang terafiliasi dengan Perseroan; dan
6. Dapat memahami peraturan perundang–undangan di bidang pasar modal.

Jumlah Komisaris Independen Perseroan telah memenuhi ketentuan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik serta Anggaran Dasar Perseroan. Selain itu, sampai dengan tahun 2017, tidak terdapat Komisaris Independen yang telah menjabat lebih dari 2 periode di Perseroan.

Independent Commissioner means any Member of the Board of Commissioners without any financial relationship, management relationship, shareholding, and/or family relationship with any other Member of the Board of Commissioners, Board of Directors, and/or Controlling Shareholder that may influence his/her capability to act independently. Some criteria to appoint Independent Commissioner are as follows:

1. Coming from outside the public company;
2. Having no affiliation with the Company, any member of the Board of Commissioners and any member of the Board of Directors, and/or company's Main Shareholder;
3. Having no business relationship, either directly nor indirectly, in relation to the Company's business;
4. Having no shares, either directly nor indirectly, in the Company;
5. Having no double position as Director in other company affiliated to the Company; and
6. Capable to comprehend the laws and regulations on capital markets.

Number of Company's Independent Commissioners has met provision in conformity with the Regulation of Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 on the Issuer's or Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners as well as the Company's Articles of Association. In addition, until 2017, there is no Independent Commissioner holding position for more than 2 periods in the Company.

HUBUNGAN AFILIASI DEWAN KOMISARIS

Dalam menjamin efektivitas pengambilan keputusan dan independensi pelaksanaan fungsi Dewan Komisaris, Perseroan menjaga hubungan afiliasi antara Dewan Komisaris dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, dan Pemegang Saham dan/atau Pengendali yang ditunjukan sebagai berikut.

AFFILIATION RELATIONSHIP WITH THE BOARD OF COMMISSIONERS

In order to ensure effectiveness in decision making and independence of running the functions of the Board of Commissioners, the Company keeps its affiliation between the Board of Commissioners and other member of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Shareholders and/or Controller as shown below.

Nama Name	Jabatan Position	Hubungan Keuangan dengan Financial Relationship with			Hubungan Keluarga dengan Family Relationship with		
		Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi Board of Directors	Pemegang Saham Shareholders	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi Board of Directors	Pemegang Saham Shareholders
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	x	x	x	x	x	x
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner	x	x	x	x	x	x

RANGKAP JABATAN DEWAN KOMISARIS

Selain menjabat sebagai Dewan Komisaris Perseroan, anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan pada perusahaan atau Entitas Anak dalam lingkup yang diperbolehkan sesuai peraturan perundang-undangan dan ketentuan lainnya yang terkait. Rangkap jabatan Dewan Komisaris telah diungkapkan pada Profil Dewan Komisaris.

DOUBLE POSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Other than holding position as the Company's Board of Commissioners, any member of the Board of Commissioners may hold other position in the company or its Subsidiary within any permitted scope pursuant to the laws and regulations and other related provisions. Double position of the Board of Commissioners has been disclosed in the Profile of the Board of Commissioners.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Tugas dan tanggung jawab anggota Dewan Komisaris Perseroan diuraikan sebagai berikut.

1. Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengelolaan Perseroan yang dilakukan Direksi;
2. Memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan Perseroan dan penerapan GCG secara konsisten serta bertindak sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi, serta menandatangani laporan tahunan tersebut.

Sepanjang tahun 2017, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan pedoman kerja, khususnya terkait usaha pencapaian target Perseroan, penunjukan kantor akuntan publik, implementasi sistem pengendalian internal dan manajemen risiko, serta evaluasi terhadap pelaksanaan kebijakan GCG dan penerapan operasional perusahaan yang sesuai dengan peraturan perundang–undangan.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners implements its duties and responsibilities in accordance with the Company's Articles of Association. Duties and responsibilities of any member of the Company's Board of Commissioners are described as follows.

1. To supervise any implementation of Company's management policy as conducted by the Board of Directors;
2. To provide with advises to the Board of Directors in running the Company and consistent implementation of GCG as well as acting in accordance with the provisions of Articles of Association and GMS Resolutions as well as any applicable laws and regulations;
3. To research and to analyze any annual report as prepared by the Board of Directors, as well as to sign on the annual report.

During 2017, the Board of Commissioners implemented its duties and responsibilities in conformity with related guidelines, especially that related to Company's target achievement effort, appointment of public accountant firm, implementation of internal control system and risk management, as well as evaluation on the implementation of GCG policy and application of company's operation in accordance with applicable laws and regulations.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris juga melaksanakan rapat sesuai kebijakan Perseroan yaitu rapat internal Dewan Komisaris paling kurang 1 kali dalam 2 bulan serta rapat Dewan Komisaris dengan Direksi paling kurang 1 kali dalam 4 bulan. Selama tahun 2017, pelaksanaan rapat Dewan Komisaris sebagai berikut.

MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners also organized meetings according to the Company's policy, namely internal meeting of the Board of Commissioners for at least 1 in 2 months and meeting between the Board of Commissioners and the Board of Directors at least 1 in 4 months. In 2017, meetings held by the Board of Commissioners were as follows.

Jabatan Position	Rapat Internal Internal Meeting			Rapat dengan Direksi Meeting with the Board of Directors		
	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	%	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	%
Komisaris Utama	7	7	100	4	4	100
Komisaris Independen	7	7	100	4	4	100

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

Dalam menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Dewan Komisaris dapat mengikuti beberapa program pelatihan dan pendidikan yang disesuaikan dengan kebutuhan. Selama tahun 2017, Dewan Komisaris belum mengikuti program pelatihan dan pendidikan yang diselengarakan oleh pihak eksternal. Namun, Dewan Komisaris secara mandiri terus meningkatkan pengetahuan dan kapabilitasnya dalam mengawasi jalannya pengelolaan Perseroan.

COMPETENCE DEVELOPMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In order to support the implementation of its duties and responsibilities, the Board of Commissioners may join some training and education programs by needs. During 2017, the Board of Commissioners did not join any training and education programs organized by external parties. However, the Board of Commissioners continuously improve their knowledge and capability to supervise the Company's management by themselves.

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab, Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja sendiri (*self assessment*) dan menilai kinerja organ pendukung atau kinerja komite dibawahnya. Penilaian tersebut bertujuan untuk mengidentifikasi kelemahan maupun peningkatan terhadap pencapaian kinerja selanjutnya.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In order to run its duties and responsibilities, the Board of Commissioners performs self assessment and assesses performance of the supporting organ or performance of any committee under it. Such assessment is aimed at identifying weaknesses and improving future performance achievement.

HASIL PENILAIAN

Hasil penilaian kinerja tersebut menunjukkan bahwa kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris, serta Komite di bawah Dewan Komisaris telah dijalankan dengan baik, sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya. Hasil ini akan disampaikan kepada Pemegang Saham melalui mekanisme RUPS.

RESULT OF ASSESSMENT

Result of such assessment shows that performance of each member of the Board of Commissioners as well as any member of Committee under the Board of Commissioners has been run well, in accordance with related duties and responsibilities. Such result will be presented to the Shareholders through GMS mechanism.

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS

Kebijakan pemberian remunerasi bagi Dewan Komisaris mengacu pada keputusan dari Pemegang Saham berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang–undangan dengan memperhatikan hasil penilaian kinerja Dewan Komisaris dan kondisi keuangan. Sebagaimana yang ditetapkan dalam RUPS, penetapan remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris pada tahun 2017 sebesar Rp343.284.970,-.

REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Policy to provide with remuneration for the Board of Commissioners shall refer to the resolution of Shareholders by virtue of provisions at the Company's Articles of Association and prevailing laws and regulations by considering result of performance assessment to the Board of Commissioners and financial condition. As determined in the GMS, remuneration given to the Board of Commissioners in 2017 is Rp343,284,970.-.

DIREKSI

Direksi merupakan organ perusahaan yang bertugas dan bertanggung jawab secara kolegial untuk melakukan pengelolaan Perseroan serta melaksanakan GCG pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi. Direksi juga bertanggung jawab kepada Rapat Umum Pemegang Saham. Pertanggungjawaban Direksi kepada RUPS merupakan perwujudan akuntabilitas pengelolaan Perseroan yang sesuai dengan prinsip – prinsip GCG.

BOARD OF DIRECTORS

Board of Directors is a company organ with collective duties and responsibilities to manage the Company as well as to implement GCG at all organizational levels. The Board of Directors is also responsible to the General Meeting of Shareholders. The accountability of the Board of Directors to the GMS is a form of accountability on Company management according to the principles of GCG.

PEDOMAN DIREKSI

Pedoman kerja Direksi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab telah sesuai dengan Undang–Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik serta Anggaran Dasar Perseroan.

THE BOARD OF DIRECTORS GUIDELINES

The Board of Directors work guidelines to run its duties and responsibilities is in conformity with Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company and the Regulation of the Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 on the Issuer's or Public Company's Board of Directors and Board of Commissioners as well as the Company's Articles of Association.

KOMPOSISI DAN INDEPENDENSI DIREKSI

KOMPOSISI DIREKSI

Pengangkatan dan pemberhentian anggota Direksi dilakukan pada saat RUPS dengan periode jabatan selama 5 tahun terhitung sejak tanggal yang ditetapkan oleh RUPS. Komposisi Direksi pada tahun buku 2017 sebagai berikut.

COMPOSITION AND INDEPENDENCE OF THE BOARD OF DIRECTORS

COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Any appointment and termination of the Board of Directors member shall be in the GMS with period of service of 5 years as from the date of stipulation by the GMS. Composition of the Board of Directors for fiscal year 2017 is as follows.
\

Nama Name	Jabata Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Periode Menjabat Period of Service
Dedi Djajasastra	Direktur Utama President Director	• Akta Berita Acara RUPS No. 41 tanggal 11 Desember 2013 • Deed of Minutes of GMS No. 41 dated 11 December 2013	2013 – 2017
		• Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017 • Deed of Extraordinary Meeting Resolution No. 9 dated 5 June 2017	2017 – sekarang 2017 – present
Martin Sandjaya	Direktur Independen Independent Director	Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017 Deed of Extraordinary Meeting Resolution No. 9 dated 5 June 2017	2017 – sekarang 2017 – present

INDEPENDENSI DIREKSI

Direksi menjalankan segala tindakan pengurusan Perseroan atau hubungan dengan pihak lain secara independen, tanpa campur tangan pihak-pihak lain atau yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan yang secara material dapat mengganggu objektivitas dan kemandirian pelaksanaan tugas Direksi.

INDEPENDENCE OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors shall take any actions related to Company's management or relationship with other party independently, without any intervention of other parties or that related to applicable laws and regulations and the Company's Articles of Association that may materially disturb objectiveness and independence to implement the duties of the Board of Directors.

Untuk memastikan independensi dari setiap keputusan Direksi, Perseroan mengangkat 1 orang Direktur Independen yang berasal dari luar perusahaan dengan kriteria antara lain:

1. Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga sampai dengan derajat kedua dengan Anggota Dewan Komisaris, Anggota Direksi, dan/atau Pemegang Saham,
2. Tidak memiliki hubungan dengan Perseroan yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.
3. Direksi juga tidak melakukan rangkap jabatan yang tidak sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku.

In order to make sure the independence of any decision made by the Board of Directors, the Company shall appoint 1 Independent Director coming from outside the company with the following criteria:

1. Having no financial relationship, management, shareholding, and/or family relationship until two degrees with any Member of the Board of Commissioners, Board of Directors, and/or Shareholder,
2. Having no relationship with the Company that may influence his/her capability to act independently.
3. The Board of Directors shall have no double positions that violates any applicable laws and regulations.

HUBUNGAN AFILIASI DIREKSI

Direksi Perseroan sentiasa bertindak independen untuk melaksanakan tugas secara mandiri dan kritis, sehingga dapat menjamin efektivitas pengambilan keputusan dan independensi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Hubungan afiliasi antara Direksi dengan Anggota Dewan Komisaris, Direksi lainnya, dan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali ditunjukkan sebagai berikut.

AFFILIATE RELATIONSHIP WITH THE BOARD OF DIRECTORS

The Company's Board of Directors always acts independently to implement its duties in independent and critical ways, so that it can guarantee effectiveness of decision making and independence in implementing related duties and responsibilities. Affiliate relationship between the Board of Directors and any Member of the Board of Commissioners, other Director, and Main and/or Controlling Shareholder is shown as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Hubungan Keuangan dengan Financial Relationship with			Hubungan Keluarga dengan Family Relationship with		
		Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi Board of Directors	Pemegang Saham Shareholders	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi Board of Directors	Pemegang Saham Shareholders
Dedi Djajasastra	Direktur Utama President Director	x	x	x	x	x	x
Martin Sandjaya	Direktur Independen Independent Director	x	x	x	x	x	x

RANGKAP JABATAN DIREKSI

Selain menjabat sebagai Direksi Perseroan, anggota Direksi dapat merangkap jabatan pada perusahaan atau Entitas Anak dalam lingkup yang diperbolehkan sesuai peraturan perundang-undangan dan ketentuan lainnya yang terkait. Rangkap jabatan Direksi telah diungkapkan pada Profil Direksi.

DOUBLE POSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Other than holding position as the Company's Director, any member of the Board of Directors may hold other position in the company or its Subsidiary within any permitted scope pursuant to the laws and regulations and other related provisions. Double position of the Board of Directors has been disclosed in Profile of the Board of Directors.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Direksi melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Tugas dan tanggung

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE DIRECTOR

The Director implements its duties and responsibilities in accordance with the Company's Articles of Association.

jawab anggota Dewan Komisaris Perseroan diuraikan sebagai berikut.

1. Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain maupun pihak lain dengan Perseroan;
2. Menyiapkan strategi bisnis dan rencana kerja sesuai dengan visi dan misi Perseroan;
3. Menentukan kebijakan yang berkaitan dengan kepegawaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Menyiapkan laporan keuangan Perseroan;
5. Mengangkat, memberikan penghargaan, memberikan sanksi, dan memberhentikan karyawan sesuai dengan peraturan Perseroan;
6. Mengidentifikasi dan mengelola risiko utama yang mempengaruhi Perseroan; dan
7. Memimpin, mengurus, dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan;

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab tersebut, Direksi juga melakukan pembagian tugas dan tanggung jawab terhadap masing-masing anggota Direksi yang ditetapkan pada keputusan RUPS. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi sebagai berikut.

Duties and responsibilities of any member of the Company's Board of Commissioners are described as follows.

1. Representing the Company inside and outside the court, in relation to any situations, binding the Company to other party and vice versa;
2. Preparing business strategy and work plan in accordance with the Company's vision and mission;
3. Defining any policy related to employment according to any prevailing provisions;
4. Preparing Company's financial statement;
5. Appointing, rewarding, punishing, and terminating employees pursuant to the Company's regulation;
6. Identifying and managing main risk influential to the Company; and
7. Leading, managing, and controlling Company in accordance with the Company's objectives and always tries to improve the Company's efficiency and effectiveness;

To implement such duties and responsibilities, the Board of Directors shall also distribute related duties and responsibilities to each member of the Board of Directors as stipulated in the GMS resolution. Duties and responsibilities of each member of the Board of Directors are as follows.

Nama Name	**Bidang Tugas** **Field of Duties**	**Tugas dan Tanggung Jawab** **Duties and Responsibilities**
Dedi Djajasastra	Direktur Utama	Bertanggung jawab mengenai koordinasi Direksi, pelaksanaan proyek dan fungsi pemasaran. Responsible to the coordination of the Board of Directors, project implementation, and marketing functions.
Martin Sandjaya	Direktur Independen	Bertanggung jawab terutama pada fungsi keuangan, akunting dan perpajakan. Responsible, especially to financial, accounting, and tax functions.

Sepanjang tahun 2017, Direksi telah melaksanakan tugas terkait:

1. Menyusun rencana dan strategis bisnis operasional Perseroan pada tahun 2018;
2. Menentukan kebijakan dan aturan terkait kepegawaian yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Menyiapkan dan mengevaluasi laporan keuangan Perseroan pada tahun 2017;
4. Mengkaji dan mengidentifikasi serta mengelola risiko utama yang berdampak pada operasional Perseroan; dan
5. Melakukan pengawasan pada pelaksanaan usaha Perseroan serta prinsip-prinsip *good corporate governance* di Perseroan.

During 2017, the Board of Directors implemented some related duties as follows:

1. Arranging Company's operational business strategies and plans for 2018;
2. Defining any policy and rules related to employment according to any prevailing provisions;
3. Preparing and evaluating Company's 2017 financial statement;
4. Analyzing and identifying as well as managing any main risks with impacts on Company's operations; and
5. Supervising Company's business as well as principles of good corporate governance in the Company.

RAPAT DIREKSI

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi melaksanakan rapat sesuai kebijakan Perseroan, yaitu rapat internal Direksi paling kurang 1 kali setiap bulan, dan menghadiri rapat dengan Dewan Komisaris yang dilaksanakan paling kurang 1 kali dalam 4 bulan. Pelaksanaan rapat Direksi Perseroan selama tahun 2017 diuraikan sebagai berikut.

MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS

In order to run its duties and responsibilities, the Board of Directors shall meet according to the Company's policies, namely internal meeting at least once a month and attending meeting with the Board of Commissioners at least once 4 months. Meetings held by the Company's Board of Directors during 2017 are as follows.

Jabatan Position	**Rapat Internal** Internal Meeting			**Rapat dengan Dewan Komisaris** Meeting with Board of Commissioners		
	Jumlah Rapat Number of Meetings	**Kehadiran** Attendance	**%**	**Jumlah Rapat** Number of Meetings	**Kehadiran** Attendance	**%**
Direktur Utama President Director	18	18	100	4	4	100
Direktur Independen Independent Director	18	18	100	4	4	100

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI

Untuk meningkatkan kompetensi dan pengetahuan serta wawasan, terutama mengenai perkembangan terkini terkait pelaksanaan tugas serta tanggung jawab sebagai anggota Direksi, pada tahun 2017 anggota Direksi mengikuti program pengembangan kompetensi sebagai berikut.

COMPETENCE DEVELOPMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS

In order to improve competence and knowledge as well as insight, especially that related to the current development related to the implementation of duties and responsibilities as a member of the Board of Directors, in 2017, members of the Board of Directors joined the following competence development programs.

Nama Peserta Participant Name	**Jabatan** Position	**Program Pengembangan Kompetensi** Competence Development Program	**Tempat dan Periode Pelaksanaan** Place and Period of Implementation	**Penyelenggara** Organizer
Dedi Djajasastra	Direktur Utama President Director	-	-	-
Martin Sandjaya	Direktur Independen Independent Director	IFRS 9 : *Financial Instruments*	Jakarta, 17 – 18 Mei 2017	Ikatan Akuntan Indonesia Indonesian Institute of Accountants (IAI)
		Lokakarya *Illustrative Financial Statement*	Jakarta, 16 Maret 2017	KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab, Direksi melakukan penilaian kinerja sendiri (*self assessment*) dan menilai kinerja organ pendukung di bawahnya. Penilaian kinerja Direksi juga dilakukan oleh Dewan Komisaris. Penilaian kinerja tersebut bertujuan dalam mengidentifikasi kelemahan maupun peningkatan terhadap pencapaian kinerja selanjutnya.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS

In order to run its duties and responsibilities, the Board of Directors performs self assessment and assesses performance of the supporting organ under it. Performance assessment of the Board of Directors is also made by the Board of Commissioners. Such performance assessment is aimed at identifying weaknesses and improving future performance achievement.

HASIL PENILAIAN

Hasil penilaian kinerja tersebut menunjukkan bahwa kinerja masing-masing anggota Direksi dan organ pendukung di bawahnya telah dijalankan secara bertanggung jawab, sesuai tugas dan tanggung jawabnya.

RESULT OF ASSESSMENT

The result of performance assessment shows that performance of each member of the Board of Directors and supporting organ under it is run in responsible way, according to related duties and responsibilities.

REMUNERASI DIREKSI

Kebijakan pemberian remunerasi bagi Direksi mengacu pada keputusan dari Pemegang Saham berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan dengan memperhatikan penilaian kinerja Direksi dan kondisi keuangan. Sebagaimana ditetapkan dalam RUPS, remunerasi yang diberikan kepada Direksi pada tahun 2017 sebesar Rp1.233.635.095,-.

REMUNERATION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Policy to provide with remuneration for the Board of Directors shall refer to the resolution of Shareholders by virtue of provisions at the Company's Articles of Association and prevailing laws and regulations by considering performance assessment to the Board of Directors and financial condition. As determined in the GMS, remuneration given to the Board of Directors in 2017 is Rp1,233,635,095.-.

KOMITE AUDIT

Komite Audit merupakan organ pendukung yang diangkat dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Komite Audit berfungsi untuk membantu Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan atas pelaksanaan fungsi Direksi atas pengelolaan Perseroan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik yaitu transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, independensi dan kewajaran serta dapat memberikan nasihat atau saran kepada Direksi dalam melaksanakan strategi dan pengelolaan Perseroan. Komite Audit beranggotakan pihak independen (berasal dari luar Perseroan).

AUDIT COMMITTEE

Audit Committee is a supporting organ appointed by and responsible to the Board of Commissioners. The Audit Committee functions to assist the Board of Commissioners for supervising the functional implementation of the Board of Directors upon Company's management according to the principles of corporate good governance, namely transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness as well as possible provide with advices or suggestions to the Board of Directors while running Company's strategies and management. Members of the Audit Committee are independent (outside the Company).

PEDOMAN KERJA KOMITE AUDIT

Dasar melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengawasan, Komite Audit dilengkapi dengan pedoman kerja yang ditetapkan dalam Piagam Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017, yang disusun berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

AUDIT COMMITTEE WORK GUIDELINESS

For implementing duties and responsibilities on supervision, the Audit Committee is equipped with work guidelines as defined in the Audit Committee Charter by virtue of Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017, as arranged on the basis of prevailing laws and regulations, especially the Regulation of Financial Services Authority No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and the Audit Committee Performance Implementation Guidelines.

KOMPOSISI DAN INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

KOMPOSISI KOMITE AUDIT

Komposisi Komite Audit Perseroan diketuai oleh 1 orang Komisaris Independen dan memiliki 2 orang anggota Komite, dengan periode jabatan bersamaan dengan masa jabatan Dewan Komisaris. Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017, komposisi Komite Audit Perseroan sebagai berikut.

COMPOSITION AND INDEPENDENCE OF THE AUDIT COMMITTEE

COMPOSITION OF AUDIT COMMITTEE

Composition of the Company's Audit Committee consists of 1 chairperson of Independent Commissioner and 2 members of the Committee, with period of service same with that of the Board of Commissioners. By virtue of Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017, composition of the Company's Audit Committee is as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Periode Period
Yuristy Febriany	Ketua Komite Audit Chairperson of Audit Committee	2017 – masa jabatan Dewan Komisaris yang menjabat berakhir 2017 – period of service end for serving Board of Commissioners
Cecilia Wulannitri	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	2017 – period of service end for serving Board of Commissioners 2017 – period of service end for serving Board of Commissioners
Delynta Luwihana	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	2017 – masa jabatan Dewan Komisaris yang menjabat berakhir 2017 – period of service end for serving Board of Commissioners

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Seluruh anggota Komite Audit menjalankan peran secara profesional dan independen berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit juga tidak memiliki kaitan dengan Pemegang Saham, Dewan Komisaris, maupun Direksi. Komite Audit juga tidak memiliki kepentingan/keterkaitan pribadi yang dapat menimbulkan dampak negatif dan benturan kepentingan dengan Perseroan. Komite Audit yang berasal dari luar Perseroan tidak mempunyai kaitan dengan manajemen, kaitan kepemilikan saham dan/atau kaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

INDEPENDENCE OF AUDIT COMMITTEE

All members of the Audit Committee shall run their roles professionally and independently by virtue of Regulation of Financial Services Authority No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and the Audit Committee Performance Implementation Guidelines. The Audit committee shall have no relationship with any Shareholder, the Board of Commissioners, and the Board of Directors. The Audit Committee shall have no personal interest/affiliation that may cause negative impacts and conflicts of interest with the Company. Any member of Audit Committee from outside the Company shall have no relationship with management, relationship on shareholding and/or Company's business activities.

PROFIL KOMITE AUDIT

PROFILE OF AUDIT COMMITTEE

Nama / Name	Yuristy Febriany
Jabatan / Position	Ketua Komite Audit / Chairperson of Audit Committee
Periode Jabatan / Period of Service	2017 – masa jabatan Dewan Komisaris yang menjabat berakhir 2017 – period of service end for serving Board of Commissioners
Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris di Luar Rapat tanggal 5 Juni 2017 Decree of the Board of Commissioners Outside Meeting dated 5 June 2017
Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris. Profile can be found at the Profile of Board of Commissioners section.	

Nama / Name	Cecilia Wulannitri
Jabatan / Position	Anggota Komite Audit / Member of Audit Committee
Periode Jabatan / Period of Service	2017 – masa jabatan Dewan Komisaris yang menjabat berakhir 2017 – period of service end for serving Board of Commissioners
Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris di Luar Rapat tanggal 5 Juni 2017 Decree of the Board of Commissioners Outside Meeting dated 5 June 2017
Kewarganegaraan / Work Experience	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Usia / Age	36 tahun
Domisili / Domicile	Jakarta
Pendidikan / Education	Sarjana Komputer dari Universitas Bina Nusantara pada tahun 2003. Bachelor Degree on Computer (Sarjana Komputer) of Bina Nusantara University (Universitas Bina Nusantara), graduated in 2003.

Pengalaman Kerja Work Experience	• *Accountant Assistant* di PT Giordano Indonesia (2003 – 2005); dan • Accountant Assistant of PT Giordano Indonesia (2003 – 2005); and • *Marketing Support* di PT Inter Delta Tbk (2005 – 2006). • Marketing Support of PT Inter Delta Tbk (2005 – 2006).
Rangkap Jabatan Double Position	*Finance Assistant Manager* di Time International (2006 – sekarang). Finance Assistant Manager of Time International (2006 – present).
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama/Pengendali. Having no affiliation with any member of the Board of Commissioners and any member of the Board of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.

Nama / Name	Delynta Luwihana
Jabatan / Position	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee
Periode Jabatan / Period of Service	2017 – masa jabatan Dewan Komisaris yang menjabat berakhir 2017 – period of service end for serving Board of Commissioners
Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris di Luar Rapat tanggal 5 Juni 2017 Decree of the Board of Commissioners Outside Meeting dated 5 June 2017
Kewarganegaraan / Work Experience	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Usia / Age	37 tahun / 37 years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Pendidikan / Education	Sarjana Ekonomi dari Universitas Persada Indonesia YAI, Jakarta pada tahun 2006. Bachelor Degree on Economics (Sarjana Ekonomi) of Persada Indonesia University (Universitas Persada Indonesia) YAI, Jakarta, graduated in 2006.
Pengalaman Kerja / Work Experience	• *Auditor* di KAP Drs. Bambang Sudaryono (2007 – 2008); Auditor of KAP Drs. Bambang Sudaryono (2007 – 2008); • *Controller Staff* di PT Graha Husada Mandiri (2009 – 2010), dan Controller Staff of PT Graha Husada Mandiri (2009 – 2010), and • *Accounting* di Sahid Sahirman Memorial Hospital (2010 – 2016) Accounting of Sahid Sahirman Memorial Hospital (2010 – 2016).
Rangkap Jabatan / Double Position	Tidak Ada None
Hubungan Afiliasi / Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama/Pengendali. Having no affiliation with any member of the Board of Commissioners and any member of the Board of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Komite Audit Perseroan melakukan tugas dan tanggung jawab dengan berpedoman pada Piagam Komite Audit. Berdasarkan piagam tersebut, tugas dan tanggung jawab Komite Audit adalah memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris mengenai laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, serta mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian dari Dewan Komisaris.

Sepanjang tahun 2017, Komite Audit Perseroan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab terkait:

1. Memastikan dan menelaah bahwa Laporan Keuangan Perseroan disajikan secara wajar sesuai standar akuntansi keuangan;

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

The Company's Audit Committee implements its duties and responsibilities by guidelines of Audit Committee Charter. Based on the charter, the duties and responsibilities of Audit Committee include providing with independently professional advices to the Board of Commissioners regarding any report or any matters communicated by the Board of Directors to the Board of Commissioners, as well as to identify any matters requiring attention of the Board of Commissioners.

In 2017, the Company's Audit Committee has implemented related duties and responsibilities as follows:

1. Ensuring and analyzing that the Company's Financial Statement is presented properly according to the financial accounting standards;

2. Memastikan audit internal yang telah dilakukan secara benar dan bertanggung jawab; dan
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan biaya;

2. Ensuring that the internal audit was performed in correct and responsible ways; and
3. Issuing recommendation to the Board of Commissioners regarding the appointment of accountant on the basis of independence, scope of assignment, and costs;

RAPAT KOMITE AUDIT

Kebijakan penyelenggaraan rapat Komite Audit adalah 1 kali dalam 3 bulan. Pada tahun 2017, rapat internal Komite Audit telah dilaksanakan sebanyak 4 kali dengan tingkat kehadiran masing-masing sebesar 100%.

MEETING OF AUDIT COMMITTEE

Policy on meeting of the Audit Committee is once 3 months. In 2017, 4 internal meetings of Audit Committee were held with 100% attendance level for each meeting.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT

Dalam menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Komite Audit dapat mengikuti beberapa program pelatihan dan pendidikan yang disesuaikan dengan kebutuhan. Selama tahun 2017, Komite Audit belum mengikuti program pelatihan dan pendidikan yang diselengarakan oleh pihak eksternal. Namun, Komite Audit terus meningkatkan pengetahuan dan kapabilitasnya secara mandiri.

COMPETENCE DEVELOPMENT OF THE AUDIT COMMITTEE

In order to support the implementation of its duties and responsibilities, the Audit Committee may join some training and education programs by needs. During 2017, the Audit Committee did not join any training and education programs organized by external parties. However, the Audit Committee continuously improves its knowledge and capability by itself.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan organ pendukung yang diangkat dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Komite Nominasi dan Remunerasi berfungsi dalam membantu pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris terkait proses remunerasi dan nominasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Nomination and Remuneration Committee is a supporting organ appointed by and responsible to the Board of Commissioners. Nomination and Remuneration Committee functions to assist the implementation of duties and responsibilities of the Board of Commissioners those related to the process of remuneration and nomination of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors.

PEDOMAN KERJA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi menjadi dasar dan panduan bagi Komite tersebut dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Pedoman tersebut disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE WORK GUIDELINES

Nomination and Remuneration Committee Guidelines will be basis and guidance for the Committee to implement its duties and responsibilities. The guidelines is adjusted to the Regulation of Financial Services Authority No. 34/POJK.04/2014 on the Issuer's or Public Company's Nomination and Remuneration Committee.

KOMPOSISI DAN INDEPENDENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

COMPOSITION AND INDEPENDENCE OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

KOMPOSISI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Pengangkatan dan pemberhentian anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dilakukan berdasarkan keputusan Dewan Komisaris berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris pada tanggal 5 Juni 2017, dengan periode jabatan sesuai dengan masa jabatan Dewan Komisaris. Adapun komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan sebagai berikut.

COMPOSITION OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Any appointment and termination of member of the Company's Nomination and Remuneration Committee shall be performed on the basis of resolution of the Board of Commissioners by virtue of Resolution of the Board of Commissioners on 5 June 2017, with period of service following period of service of the Board of Commissioners. Whereas composition of the Company's Nomination and Remuneration Committee is as follows.

Nama Name	**Jabatan** Position	**Periode** Period
Yuristy Febriany	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Chairperson of the Nomination and Remuneration Committee	2017 – masa jabatan Dewan Komisaris yang menjabat berakhir
Bihar Abdi Solongga-hon Tobing	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee	2017 – masa jabatan Dewan Komisaris yang menjabat berakhir
Yunita	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee	2017 – masa jabatan Dewan Komisaris yang menjabat berakhir

INDEPENDENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi menjalankan peran secara profesional dan independen. Dengan objektivitas tersebut, Komite Nominasi dan Remunerasi tidak memiliki kaitan dengan Pemegang Saham, Dewan Komisaris, maupun Direksi. Komite Nominasi dan Remunerasi tidak memiliki kepentingan/keterkaitan pribadi yang dapat menimbulkan dampak negatif dan benturan kepentingan dengan Perseroan. Komite Nominasi dan Remunerasi yang berasal dari luar Perseroan tidak mempunyai kaitan dengan manajemen, kaitan kepemilikan saham dan/atau kaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

INDEPENDENCE OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Nomination and Remuneration Committee runs its roles professionally and independently. By such objectivity, the Nomination and Remuneration Committee shall have no relationship with any Shareholder, the Board of Commissioners, and the Board of Directors. The Nomination and Remuneration Committee shall have no personal interest/affiliation that may cause negative impacts and conflicts of interest with the Company. Any member of Nomination and Remuneration Committee from outside the Company shall have no relationship with management, relationship on shareholding and/or Company's business activities.

PROFIL KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

PROFILE OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Nama / Name	Yuristy Febriany
Jabatan / Position	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Chairperson of the Nomination and Remuneration Committee
Periode Jabatan / Period of Service	2017 – berakhir masa jabatan Dewan Komisaris 2017 – end of the Board of Commissioners' period of service
Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris di Luar Rapat tanggal 5 Juni 2017 Decree of the Board of Commissioners Outside Meeting dated 5 June 2017
Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris. Profile can be found at the Profile of Board of Commissioners section.	

Nama / Name	Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Jabatan / Position	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee
Periode Jabatan / Period of Service	2017 – berakhir masa jabatan Dewan Komisaris 2017 – end of the Board of Commissioners' period of service
Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris di Luar Rapat tanggal 5 Juni 2017 Decree of the Board of Commissioners Outside Meeting dated 5 June 2017
Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris. Profile can be found at the Profile of Board of Commissioners section.	

Nama / Name	Yunita
Jabatan / Position	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee
Periode Jabatan / Period of Service	2017 – berakhir masa jabatan Dewan Komisaris 2017 – end of the Board of Commissioners' period of service
Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris di Luar Rapat tanggal 5 Juni 2017 Decree of the Board of Commissioners Outside Meeting dated 5 June 2017
Kewarganegaraan / Work Experience	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Usia / Age	25 tahun / 25 years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Pendidikan / Education	Sarjana Komunikasi dari Universitas Prof. DR Moestopo (Beragama), Jakarta. Bachelor Degree on Communication (Sarjana Komunikas) of Prof. DR Moestopo (Beragama) University, Jakarta.
Pengalaman Kerja / Work Experience	PT Perusahaan Listrik Negara (Persero).
Rangkap Jabatan / Double Position	Tidak Ada None
Hubungan Afiliasi / Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama/Pengendali. Having no affiliation with any member of the Board of Commissioners and any member of the Board of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan melakukan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Company's Nomination and Remuneration Committee implements the following duties and responsibilities.

Terkait dengan Fungsi Nominasi:

1. Memberikan rekomendasi atau masukan kepada Dewan Komisaris terkait:
   a. Penetapan keanggotaan/komposisi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
   b. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
   c. Pelaksanaan kebijakan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
2. Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan monitoring dan evaluasi atas hasil penilaian kinerja masing – masing Direktur berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi.
3. Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan Direksi, serta melakukan monitoring dan evaluasi efektivitas program.
4. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris

Terkait dengan Fungsi Remunerasi:

1. Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris dalam rangka penetapan struktur, kebijakan dan besaran remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
2. Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan monitoring dan evaluasi atas kesesuaian remunerasi yang diterima dengan beban kerja dan tanggung jawab kerja masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Sepanjang tahun 2017, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab terkait melakukan evaluasi pada kinerja Dewan Komisaris dan Direksi selama menjabat dan mempersiapkan kebijakan maupun perumusan terkait nominasi dan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Kebijakan penyelenggaraan rapat Komite Nominasi dan Remunerasi adalah 1 kali dalam 4 bulan. Pada tahun 2017, rapat internal Komite Nominasi dan Remunerasi telah dilaksanakan sebanyak 3 kali dengan tingkat kehadiran masing-masing sebesar 100%.

In relation to Nomination Function:

1. Giving recommendation or input to the Board of Commissioners related to:
   a. Determination of membership/composition of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
   b. Policy and criteria required in the process of nomination of candidate member of the Board of Directors and/or candidate member of the Board of Commissioners;
   c. Implementation of policy on performance evaluation of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners members;
2. Assisting the Board of Commissioners on monitoring and evaluating performance assessment for respective Directors on the basis of standards arranged as evaluation materials.
3. Giving inputs to the Board of Commissioners regarding competence development program for the Board of Directors, as well as monitoring and evaluating program effectiveness.
4. Analyzing and nominating candidates meeting requirements as member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners.

In relation to Remuneration Function:

1. Providing with inputs to the Board of Commissioners in the context of determining structure, policy, and amount of remuneration for any member of the Board of Directors and/or any member of the Board of Commissioners;
2. Assisting the Board of Commissioners to monitor and evaluate conformity between received remuneration and workload as well as work responsibilities for each member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners.

During 2017, Nomination and Remuneration Committee has implemented its duties and responsibilities related to performance evaluation on the Board of Commissioners and the Board of Directors during their period of service and preparing any policies and formulations related to nomination and remuneration of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors.

MEETING OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Policy on meeting of the Nomination and Remuneration Committee is once 4 months. In 2017, 3 internal meetings of Nomination and Remuneration Committee were held with 100% attendance level for each meeting.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Dalam menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Komite Nominasi dan Remunerasi dapat mengikuti beberapa program pelatihan dan pendidikan yang disesuaikan dengan kebutuhan. Selama tahun 2017, Komite Nominasi dan Remunerasi belum mengikuti program pelatihan dan pendidikan yang diselengarakan oleh pihak eksternal. Namun, Komite Nominasi dan Remunerasi terus meningkatkan pengetahuan dan kapabilitasnya secara mandiri.

COMPETENCE DEVELOPMENT OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

In order to support the implementation of its duties and responsibilities, the Nomination and Remuneration Committee may join some training and education programs by needs. During 2017, the Nomination and Remuneration Committee did not join any training and education programs organized by external parties. However, the Nomination and Remuneration Committee continuously improves its knowledge and capability by itself.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dengan tugas dan tanggung jawab antara lain memastikan Perseroan selalu mematuhi ketentuan–ketentuan hukum yang berkaitan aspek keterbukaan informasi yang bersifat transparan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta menjadi penghubung antara Perseroan dengan Otoritas Jasa Keuangan dan masyarakat.

CORPORATE SECRETARY

Corporate Secretary shall be directly responsible to the President Director, in which its duties and responsibilities include, among others, ensuring that the Company always obey any legal provisions related to information transparency, by virtue of applicable laws and regulations in Capital Markets area as well as to be liaison between the Company and Financial Services Authority and society.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, sesuai dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan diuraikan sebagai berikut.

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan – peraturan yang berlaku di bidang pasar modal dan memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terkait pemenuhan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;
2. Memberikan pelayanan terkait informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan untuk mendukung pencapaian kinerja Perseroan sesuai visi, misi, dan strategi Perseroan;
3. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan Undang – Undang No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya;
4. Memberikan informasi yang dibutuhkan oleh Direksi dan Dewan Komisaris secara berkala dan/atau sewaktu – waktu apabila diminta;
5. Memantau dan memastikan Perseroan selalu mematuhi peraturan perundang – undangan dan menerapkan prinsip – prinsip GCG di lingkungan Perseroan;

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE CORPORATE SECRETARY

Corporate Secretary shall implement any duties and responsibilities in conformity with the Regulation of Financial Services Authority No. 35/POJK.04/2014 on the Issuer's or Public Company's Corporate Secretary. Duties and responsibilities of the Corporate Secretary are described as follows.

1. Updated with capital markets development, especially those related with applicable regulations on capital markets and providing with inputs to the Company's Board of Directors and Board of Commissioners in relation to the provisions of laws and regulations on capital markets;
2. Providing with any services related to information required by investors, in which it is related to Company's condition for supporting Company's performance achievement in conformity with Company's vision, mission, and strategies;
3. Giving inputs to the Company's Board of Directors for obeying provisions in Law No. 8 of 1995 on Capital Markets and related subordinate legislation;
4. Providing with any information required by the Board of Directors and the Board of Commissioners in periodic way and/or at any time if requested;
5. Monitoring and ensuring that the Company always complies with laws and regulations and defining principles of GCG in Corporate environment;

6. Sebagai penghubung atau *contact person* antara Perseroan dengan OJK, BEI dan masyarakat.
7. Mengadministrasikan serta menyimpan dokumen Perseroan seperti Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, serta risalah rapat Direksi, Dewan Komisaris maupun RUPS; dan
8. Membangun *corporate image* Perseroan melalui fungsi hubungan masyarakat, hubungan media dan hubungan investor.

Sepanjang tahun 2017, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab tersebut dengan baik. Sekretaris Perusahaan telah memberikan informasi terkait RUPS, memberikan masukan kepada Direksi terkait prinsip-prinsip GCG, menyampaikan laporan-laporan Perseroan kepada regulator dan meyimpan dokumen-dokumen Perseroan.

6. As a liaison or contact person between the Company and OJK, BEI, and society.
7. Administering as well as saving Corporate documents like Register of Shareholders, Special Register, and minutes of meetings of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and GMS; and
8. Building the Company's corporate image through functions of public relation, media relation, and investor relation.

In 2017, the Corporate Secretary has well implemented such duties and responsibilities. The Corporate Secretary has provided with information on GMS, given inputs to the Board of Directors in relation to the principles of GCG, submitted Company reports to related regulator and stored Company's documents.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

PROFILE OF CORPORATE SECRETARY

Nama / Name	**Martin Sandjaya**
Jabatan / Position	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
Periode Jabatan / Period of Service	2017 – sekarang 2017 – present
Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment	Surat Keputusan Direksi di Luar Rapat tanggal 5 Juni 2017 Decree of the Board of Directors Outside Meeting dated 5 June 2017
Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris. Profile can be found at the Profile of Board of Commissioners section.	

PENGEMBANGAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan telah mengikuti berbagai program pelatihan dan pendidikan untuk meningkatkan pengetahuan dalam menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Pelaksanaan program pendidikan dan pelatihan Sekretaris Perusahan dapat dilihat pada uraian Pengembangan Kompetensi Direksi pada bab Tata Kelola Perusahan dalam Laporan Tahunan Ini.

COMPETENCE DEVELOPMENT OF THE CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary joined various training and education programs for improving knowledge to support the implementation of related duties and responsibilities. The implementation of training and education programs by the Corporate Secretary can be found at description of the Competence Development of the Board of Directors at Corporate Governance section in this Annual Report.

UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal membantu Direktur Utama dalam melaksanakan audit internal Perseroan, menilai efektivitas sistem pengendalian internal, serta pengelolaan risiko berdampak bagi Perseroan. Struktur Unit Audit Internal berada langsung di bawah Direktur utama, berperan secara independen dan profesional terhadap unit–unit yang lain

INTERNAL AUDIT UNIT

Internal Audit Unit shall assist the President Director to implement Company's internal audit, to assess the effectiveness of internal control system, and risk management impacted to the Company. Structure of Internal Audit Unit is directly under the President Director, in which it is independent and professional against other units

dan secara langsung sehingga pelaksanaan tugasnya secara langsung dipertanggungjawabkan kepada Direktur Utama.

and working directly so that its implementation of duties can directly be made responsible to the President Director.

PEDOMAN KERJA UNIT AUDIT INTERNAL

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal mengacu kepada Piagam Audit Internal Perseroan berdasarkan Keputusan Direksi pada tanggal 5 Juli 2016. Selain itu, tugas dan tanggung jawab Unit Internal Audit mengacu pada Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

INTERNAL AUDIT UNIT WORK GUIDELINES

Implementation of duties and responsibilities of the Internal Audit Unit shall refer to the Company's Internal Audit Charter by virtue of Resolution of the Board of Directors on 5 July 2016. In addition, duties and responsibilities of the Internal Audit Unit shall refer to the Regulation of Financial Services Authority (OJK) No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines of Arranging Internal Audit Unit Charter.

PROFIL UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal berjumlah 3 orang yang diketuai oleh Annisa Surtiyana berdasarkan Surat Keputusan Direktur Utama tanggal 5 Juli 2016. Adapun setiap anggota Audit Internal memiliki kemampuan dan kualifikasi pada bidang keuangan dan akuntansi sehingga dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional.

PROFILE OF INTERNAL AUDIT UNIT

Internal Audit Unit consists of 3 people chaired by Annisa Surtiyana by virtue of Decree of the President Director dated 5 July 2016. Each member of the Internal Audit has competence and qualification on finance and accounting so that they can run their duties and responsibilities in professional ways.

Nama / Name	**Annisa Surtiyana**
Jabatan / Position	Ketua Audit Internal Chairperson of Internal Audit Unit
Periode Jabatan / Period of Service	5 Juli 2016 – sekarang 5 July 2016 – present
Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment	Surat Keputusan Direktur Utama tanggal 5 Juli 2016 Decree of President Director dated 5 July 2016
Kewarganegaraan / Work Experience	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Usia / Age	28 tahun / 28 years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Pendidikan / Education	Sarjana Ekonomi dari Indonesia Banking School, Jakarta pada tahun 2012.. Bachelor Degree on Economics (Sarjana Ekonomi) of Indonesia Banking School, Jakarta, graduated in 2012
Pengalaman Kerja / Work Experience	• *Advisor* di PT Risk Management Guard (2011 – 2012); • Advisor of PT Risk Management Guard (2011 – 2012); • *Associate Supervisor* di KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (2012 – 2015); dan • Associate Supervisor of KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (2012 – 2015); and • *Finance and Accounting Supervisor* di PT Rapik Karya Mandiri (2015 – 2016). • Finance and Accounting Supervisor of PT Rapik Karya Mandiri (2015 – 2016).

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB UNIT AUDIT INTERNAL

Tugas dan tanggung jawab Unit Internal Audit meliputi:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana dan program kerja audit tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan Sistem Pengendalian Internal Perusahaan (SPIP) dan Manajemen Risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The duties and responsibilities of Internal Audit Unit shall include as follows:

1. Arranging and implementing annual audit program and plans;
2. Testing and evaluating the implementation of Corporate Internal Control System (Sistem Pengendalian Internal Perusahaan (SPIP)) and Risk Management in conformity with Company's policy;

3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris serta memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
6. Melakukan kerja sama dan koordinasi dengan Komite Audit; dan
7. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;

Sepanjang tahun 2017, Unit Audit Internal Perseroan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab terkait.

1. Menyusun program/kebijakan untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal Perseroan;
2. Melakukan kerja sama dengan Komite Audit; dan
3. Menyusun dan melaksanakan audit internal tahunan.

3. Investigating and evaluating efficiency and effectiveness on finance, accounting, operations, human resources, information technology, and other activities;
4. Providing with improving advices and objective information on any investigated activities at all management levels;
5. Making audit result report and submitting the report to President Director and Board of Commissioners as well as monitoring, analyzing, and reporting the implementation of improvement follow-up being suggested;
6. Cooperating and coordinating with Audit Committee; and
7. Arranging programs to evaluate quality of the internal audit activities performed;

In 2017, the Company's Internal Audit Unit has implemented related duties and responsibilities as follows:

1. Arranging programs/policies to evaluate quality of the Company's internal audit activities;
2. Cooperating with Audit Committee; and
3. Arranging and implementing annual internal audit.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI UNIT AUDIT INTERNAL

Dalam menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Unit Audit Internal dapat mengikuti beberapa program pelatihan dan pendidikan yang disesuaikan dengan kebutuhan. Selama tahun 2017, Unit Audit Internal belum mengikuti program pelatihan dan pendidikan yang diselengarakan oleh pihak eksternal. Namun, Unit Audit Internal terus meningkatkan pengetahuan dan kapabilitasnya secara mandiri.

INTERNAL AUDIT UNIT COMPETENCE DEVELOPMENT

In order to support the implementation of its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit may join some training and education programs by needs. During 2017, the Internal Audit Unit did not join any training and education programs organized by external parties. However, the Internal Audit Unit continuously improves its knowledge and capability by itself.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Terselenggara sistem pengendalian internal merupakan aspek penting dalam manajemen perusahaan yang sehat dan aman. Pengendalian yang efektif akan membantu perseroan menjaga kekayaan yang dimiliki, menjamin tersedianya pelaporan keuangan yang akurat, meningkatkan kepatuhan perseroan terhadap peraturan yang berlaku, serta mengurangi risiko yang berdampak pada kerugian, penyimpangan dan pelanggaran aspek kehati-hatian.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Implementation of internal control system is a significant aspect in healthy and safe corporate management. Effective control will help the company to maintain its assets, to guarantee availability of accurate financial reporting, to improve company's compliance to applicable regulations, as well as to reduce any risks causing losses, deviation, and violation of prudential aspects.

Perseroan menerapkan sistem pengendalian internal yang dirancang dalam memberikan jaminan, bahwa tujuan Perseroan dapat dicapai melalui efisiensi dan efektifitas operasi, penyajian laporan keuangan yang dapat diandalkan serta ketaatan terhadap perundang–undangan dan peraturan berlaku. Adapun pelaksanaan sistem pengendalian yang dilakukan Perseroan meliputi pemisahan tanggung jawab fungsional secara tegas yang tercermin pada Struktur Organisasi, penyajian laporan keuangan Perseroan yang disusun dan disesuaikan dengan dengan PSAK (Peraturan Standar Akuntansi Keuangan terbaru serta pelaksanan tugas dan fungsi yang disesuaikan dengan *Standard Operating Procedur.*

The Company applies internal control system designed to provide with guarantee that the Company's objectives can be achieved by efficiency and effectiveness of operations, financial statement presentation that is reliable as well as compliance to any prevailing laws and regulations. Whereas implementation of control system conducted by the Company includes distinct separation of functional responsibilities as reflected in Organizational Structure, Company's financial statement presentation as arranged and adjusted to current PSAK (Financial Accounting Standard Regulation) as well as implementation of duties and functions as adjusted to Standard Operating Procedure.

Selain itu, berdasarkan kedudukan, sistem pengendalian internal berada di bawah tanggung jawab Direksi dan dilakukan oleh Unit Audit Internal. Sedangkan, Komite Audit dapat menilai dan memantau efektivitas serta mengevaluasi secara berkala terkait penerapan sistem pengendalian internal di Perseroan. Berdasarkan hasil evaluasi penerapan sistem pengendalian internal, Unit Audit Internal telah melakukan langkah tindak lanjut perbaikan pengendalian internal di Perseroan.

In addition, by position, internal control system is under the responsibility of the Board of Directors and run by Internal Audit Unit. Whereas, the Audit Committee may value and monitor the effectiveness as well as evaluate regularly in relation to the implementation of internal control system in the Company. Based on result of evaluation on the implementation of internal control system, the Internal Audit Unit has taken follow-up to improve Company's internal control.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Sebagai perusahaan melalui Entitas Anak memiliki bidang usaha pada bidang properti, maka Perseroan memiliki risiko-risiko baik dalam operasional sehari-hari maupun dalam pengembangan bisnis, yang dipengaruhi oleh berbagai faktor internal maupun eksternal. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen mengelola semua risiko secara efektif dan efisien dengan menerapkan manajemen risiko melalui identifikasi, pengukuran, pemantauan, pengendalian, dan pengelolaan risiko oleh masing – masing risiko. Hal ini dapat meminimalkan potensi kerugian, mengoptimalkan profitabilitas, meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan, dan membangun praktik tata kelola perusahaan yang baik. Adapun profil risiko yang dihadapi oleh Perseroan sebagai berikut.

RISK MANAGEMENT SYSTEM

As a company with Subsidiary entities running businesses on property, the Company gets some risks including those related to daily operations and business development, in which they are influenced by various internal and external factors. Therefore, the Company is committed to manage all risks effectively and efficiently by applying risk management through identification, measurement, monitoring, control, and risk management by respective risks. It may minimize potential losses, optimize profitability, improve trust of stakeholders, and build better corporate governance practices. Whereas risk profile faced by the Company is as follows.

Risiko Risk	Mitigasi Mitigation
Risiko Bisnis / Business Risks	
Risiko Persaingan Usaha Business Competition Risk	Perseroan secara terus-menerus menjaga kualitas layanan kepada pelanggan dengan tujuan meningkatkan kepuasan para pelanggan Perseroan. The Company continuously maintains its service quality to its customers in order to improve satisfaction of the Company's customers.
Risiko Kebijakan Pemerintah Governmental Policy Risk	Meningkatkan efisiensi operasional usaha adalah upaya yang dilakukan oleh Perseroan, untuk memitigasi risiko kebijakan Pemerintah, khususnya terkait perizinan, perubahan tarif pajak maupun kebijakan suku bunga acuan, yang berpotensi mengurangi marjin keuntungan Perseroan. Improving efficiency of business operations is an effort made by the Company to mitigate any risks on Governmental policies, especially those related to permission, change in tax rates, and referred interest rate policy, potential to reduce Company's profit margins.

Risiko Keterlambatan Penyelesaian Proyek Project Completion Delay Risk	Perseroan senantiasa menjaga waktu pelaksanaan proyek-proyek properti yang dikembangkan, yang pada umumnya merupakan proyek jangka panjang, mulai dari perolehan lahan, perizinan dan legalitas, persiapan pembangunan (konstruksi), hingga tahap penyelesaian. The Company always keeps its project implementation time for the properties it develops. In general, the projects are long-term ones, starting from land acquisition, licensing and legality, constructing preparation, until the completion phase.
Risiko Keuangan / Financial Risk	
Risiko Perubahan Tingkat Suku Bunga Interest Rate Change Risk	Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan aset dan liabilitas, dimana perubahan tingkat bunga dapat mempengaruhi laba sebelum pajak. Risiko pendapatan bunga terbatas dikarenakan Perseroan hanya mempertahankan kecukupan saldo kas untuk keperluan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang telah ditentukan di awal. Persetujuan dari Dewan Komisaris dan Direksi harus diperoleh sebelum manajemen menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko perubahan tingkat suku bunga. Exposure to interest rate level is related to assets and liability, where any change in interest rate may influence profit before tax. Interest revenue risk is limited since the Company only maintains cash balance sufficiency for operational purposes. In interest charge, optimum balance between debts and fixed interest rate and floating one has been defined in the beginning. Approval of the Board of Commissioners and the Board of Directors must be obtained before the management may use such financial instruments to manage exposure to interest rate change risk.
Risiko Kredit Credit Risk	Risiko kredit adalah risiko kerugian yang timbul atas saldo instrumen keuangan dalam hal konsumen tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar utang terhadap Perseroan. Perseroan mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan hanya berurusan dengan pihak yang diakui dan layak kredit, menetapkan kebijakan internal atas verifikasi dan otorisasi kredit, dan secara teratur memonitor kolektibilitas piutang untuk mengurangi risiko tersebut. Credit risk means any risks arising from financial instrument balance in case the consumer can't meet his/her obligations by paying his/her debt to the Company. The Company manages and controls any credit risks by only dealing with any acknowledged party and eligible for credit, determining internal policy on credit verification and authorization, and regularly monitoring accounts receivable collectible to reduce such risks.
Risiko Likuiditas Liquidity Risk	Risiko likuiditas adalah risiko dimana Perseroan akan mengatasi kesulitan yang berasal dari pemenuhan kewajiban keuangan dikarenakan kekurangan dana. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan dana dari fasilitas bank dan lembaga keuangan lainnya dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual serta mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan; memantau likuiditasnya dengan menganalisis profil aset dan liabilitas yang akan jatuh tempo; dan memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelangsungan. Liquidity risk means any risk where the Company will overcome the problems from fulfillment of financial obligation due to lack of funds. The Company manages liquidity risk by maintaining fund sufficiency from bank facility and other financial institution by continuously monitoring prediction and actual cash flow as well as matching mature profile of assets and financial liability; monitoring its liquidity by analyzing asset profile and liability to mature; and maintaining fund sufficiency to finance sustainable working capital needs.

Evaluasi pelaksanaan sistem manajemen risiko yang dilakukan Perseroan dengan melakukan pengawasan pengelolaan risiko, meliputi: Pengawasan melalui Unit Audit internal maupun eksternal yang dilaksanakan secara periodik/berkala, Direksi juga secara berkala melakukan *review* struktur permodalan pada usaha Perseroan maupun Entitas Anak dengan mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan, serta adanya investigasi atas kejadian peristiwa yang berkaitan dengan Pengelolaan Risiko.

Evaluation on the implementation of risk management system as performed by the Company by monitoring risk management as follows: Monitoring through external or Inter Audit Unit is conducted periodically. The Board of Directors also periodically reviewing capital structure of the business run by the Company or its Subsidiary entities by considering capital cost and related costs as well as investigation to any incidents related to Risk Management.

PERKARA PENTING DAN SANKSI ADMINISTRATIF

Sepanjang tahun 2017, Perseroan dan Entitas Anak, serta Dewan Komisaris dan Direksi yang menjabat tidak terlibat dalam perkara penting serta tidak mendapatkan sanksi administratif dari regulator.

SIGNIFICANT CASES AND ADMINISTRATIVE FINE

Throughout 2017, the Company and its Subsidiary entities as well as the holding Board of Commissioners and Board of Directors were not involved into any significant cases and got no administrative fine from regulator.

KODE ETIK DAN BUDAYA PERUSAHAAN

Tahun 2017, Perseroan belum menyusun kode Etik yang menjadi dasar bagi perusahaan dan seluruh karyawan dalam melaksanakan tugasnya. Meskipun demikian, Perseroan memiliki Peraturan Perusahaan, yang telah mendapatkan pengesahan dari Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta yang dijadikan rujukan dalam mengatur hubungan kerja antara Perseroan dengan tenaga kerja yang berpedoman pada peraturan dan perundang–undangan yang berlaku dalam bidang ketenagakerjaan.

Adapun Perseroan memberikan panduan berperilaku bagi seluruh insan Perseroan dalam menjunjung tinggi etika bisnis yang berlaku dan sesuai dengan Budaya Perusahaan, yaitu *Synergy, Innovative, Trustworthly, Accountability, Responsive* dan *Action* yang dapat disingkat menjadi "SITARA". Budaya perusahaan tersebut diterapkan secara konsisten guna menciptakan dan mendukung pelaksanaan budaya kerja yang beretika, berkualitas, dan bertanggung jawab yang sejalan dengan Visi dan Misi Perseroan.

CODE OF ETHIC AND CORPORATE CULTURE

In 2017, the Company has not arranged Code of Conduct as basis for the company and all employees to implement their duties. However, the Company has Company Regulation ratified by the Service Office of Manpower and Transmigration at DKI Jakarta Province as reference to manage relationship between the Company and workers guided by applicable laws and regulations on manpower.

Whereas the Company provides with a code of behavior for all Company's people to uphold applicable business ethics and to follow the Corporate Culture, namely Synergy, Innovative, Trustworthy, Accountability, Responsive, and Action abbreviated as "SITARA". Such corporate culture is consistently applied to create and to support implementation of ethical, quality, and responsible work culture in line with Company's Vision and Mission.

SOSIALISASI PERATURAN PERUSAHAAN

Guna memastikan bahwa seluruh insan Perseroan melaksanakan Peraturan Perusahaan secara konsisten, maka sosialisasi terhadap peraturan dilakukan sejak karyawan mulai bergabung di perusahaan. Sosialisasi juga dilakukan melalui situs internal Perseroan guna memudahkan seluruh karyawan mengakses peraturan tersebut.

COMPANY REGULATION SOCIALIZATION

In order to ensure that all people in the Company implement Company Regulation consistently, so that socialization of the regulation is made from the first time employee joins the company. Socialization is also made through internal site of the Company to make all employees easier to access the company.

PENEGAKAN PERATURAN PERUSAHAAN

Pelaksanaan Peraturan Perusahaan menjadi tanggung jawab *Human Resources Manager*. Pihak tersebut berperan dalam mengidentifikasi pelanggaran terhadap Peraturan Perusahaan dan membahasnya dengan Direksi dan Dewan Komisaris untuk menentukan sanksi terhadap pelanggaran. Pemberian sanksi disesuaikan dengan jenis pelanggaran yang dilakukan.

COMPANY REGULATION ENFORCEMENT

Implementation of Company Regulation shall be responsibility of Human Resources Manager. The party plays a role in identifying violation to the Company Regulation and discusses it with the Board of Directors and the Board of Commissioners to determine punishment against violation. Punishment is adjusted to type of violation.

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Pada tahun 2017, Perseroan sedang menyusun sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*) secara khusus. Akan tetapi, Perseroan memiliki saluran pengaduan atas pelanggaran yang terjadi di dalam maupun di luar Perseroan yang melekat pada unit-unit yang terkait dengan pelanggaran.

WHISTLEBLOWING SYSTEM

In 2017, the Company is arranging whistleblowing system in special way. However, the Company has a complaint channel for any violation occurring inside or outside Company adhering to any units related to the violation.

CARA PENYAMPAIAN LAPORAN PELANGGARAN

Setiap pelanggaran yang terjadi di lingkungan internal Perseroan dapat disampaikan melalui telepon, *email* maupun surat. Pelaporan tersebut akan ditindaklanjuti oleh pihak-pihak yang terkait sesuai dengan tingkat pelanggaran yang dilaporkan. Sedangkan, terhadap pelanggaran dan pengaduan oleh pihak eksternal Perseroan dapat disampaikan kepada Manajer Proyek terkait maupun kepada Sekretaris Perusahaan.

METHOD OF VIOLATION REPORT DELIVERY

Any violation occurred within internal environment of the Company can be submitted by phone, email, or mail. Such report will be followed up by any related parties according to the level of reported violation. In terms of any violation and complaint by external party, the Company may submit it to the relevant Project Manager or Corporate Secretary.

PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Untuk mendukung efektivitas penerapan laporan pelanggaran, Perseroan menetapkan prosedur perlindungan terhadap pelapor dengan menjamin kerahasiaan identitas pelapor dari setiap potensi ancaman yang akan timbul. Komitmen perlindungan tersebut juga dilakukan sebagai upaya dalam mendukung kepatuhan seluruh elemen terhadap regulasi yang berlaku sehingga dapat menciptakan keteraturan usaha.

PROTECTION TO COMPLAINANT

In order to support the effectiveness of violation report implementation, the Company shall define procedure of protection against complainant by guaranteeing the secret of complainant's identity from any potential threat that may arise. Such commitment on protection is also conducted as an effort to support compliance of all elements to any applicable regulation so that may create business regularity.

LAPORAN PENGADUAN PELANGGARAN

Pada tahun 2017, Perseroan tidak menerima pelaporan pelanggaran dari pihak internal maupun eksternal Perseroan.

COMPLAINT ON VIOLATION REPORT

In 2017, the Company received no violation report from either internal or external party of the Company.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

DASAR PENERAPAN CSR
CSR Implementation Basis

Perseroan dan Entitas Anak senantiasa berkomitmen melakukan tanggung jawab sosial perusahaan (*corporate social responsibility/*CSR) secara konsisten. Komitmen ini didasari dari bentuk kepedulian dan tanggung jawab terhadap seluruh pemangku kepentingan. Dalam hal ini, Perseroan mengimplementasikan kegiatan CSR di bidang lingkungan hidup, ketenagakerjaan, sosial dan masyarakat serta pelanggan. Penerapan CSR sebagai bentuk perwujudan dari kepatuhan Perseroan terhadap Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal pasal 15 huruf b yang mengatur bahwa setiap penanam modal berkewajiban melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaa dan Peraturan Pemerintah No. 47 tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.

The Company and its Subsidiary entities are always committed to consistently perform corporate social responsibility. This commitment is based on care and responsibility to all stakeholders. In this case, the Company implements CSR activities on environment, manpower, social, and society as well as customers. CSR implementation as form of Company's compliance to Law No. 25 of 2007 on Capital Investment article 15 item b that manages that each capital investor is obliged to implement corporate social responsibility and Government Regulation No. 47 of 2012 on Social Responsibility and Limited Liability Company Environment.

TANGGUNG JAWAB TERHADAP LINGKUNGAN HIDUP
Responsibilities to Environment

Perseroan senantiasa ikut berpartisipasi dalam upaya pelestarian alam dan lingkungan hidup dengan menjaga kualitas lingkungan yang menjadi wilayah operasional Perseroan. Pengelolaan lingkungan bertujuan untuk menjaga kesehatan dan kebersihan lingkungan dalam menjalankan usaha, dengan ditunjukan pada perencanaan pembangunan maupun perawatan gedung yang dilakukan secara cermat dan penyediaan fasilitas – fasilitas pembuangan limbah. Gedung – gedung yang dibangun Perseroan dan Entitas Anak dilakukan melalui Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), dengan beberapa implementasi sebagai berikut .

1. Fasilitas pengolahan limbah atau *Sewage Treatment Plant (STP)* sehingga pembuangan yang dihasilkan operasional Perseroan dapat memenuhi prasyaratan yang ditentukan;
2. Proses pengolahan air limbah yang akan dilakukan oleh Perseroan dan Entitas Anak dengan penggunaan teknologi *biotech*.
3. Perseroan dan Entitas Anak secara terencana dan rutin mengadakan *Rodent Control* dan *Pest Control* melalui cara penyemprotan dan fumigasi pada tempat rawan terhadap serangga;
4. Melakukan penghematan energi, listrik dan air di kantor operasional Perseroan.
5. Mengupayakan penggunaan material yang ramah lingkungan;

The Company always participates in any efforts to preserve nature and environment by maintaining quality of environment where the Company operates. Environmental management is aimed at keeping health and environmental health to run business, aimed at planning building development and maintenance, performed in precise and providing with facilities for waste disposal. Any buildings constructed by the Company and its Subsidiary entities passed Environmental Impact Analysis (AMDAL), with some implementations as follows.

1. Sewage Treatment Plant (STP) so that disposal of any waste produced by Company's operations can meet any defined prerequisites;
2. Process of waste water treatment by the Company and its Subsidiary entities applies biotech technology.
3. The Company and its Subsidiary entities conducted Rodent Control and Pest Control in planned and routine way by spraying and fumigation to any area sensitive to insects;
4. Saving energy, electricity, and water in Company's operational office.
5. Making efforts on environmental-friendly usage of materials;

6. melakukan efisiensi penggunaan alat kantor misalnya program *paperless* yakni menggunakan kembali kertas layak pakai untuk fotokopi serta pemanfaatan teknologi seperti pemindaian (*scanning*) dan email dalam kegiatan surat menyurat.
7. Pembangunan properti yang dirancang dengan nilai arsitektur dan struktur yang baik, serta selaras dengan kaidah "*green building*" yang hemat energi.

6. Making efficiency on the usage of office facilities, for example, paperless program, namely re-using paper proper for photocopy as well as technology usage like scanning and email in correspondence activities.
7. The development of property planned with good architecture and structure value, as well as in line with energy-saving "green building" principle.

TANGGUNG JAWAB TERHADAP KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA

Responsibilities to Manpower, Health, and Work Safety

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset penting dalam mengembangkan usaha dan meningkatkan kinerja Perseroan sehingga Perseroan menyadari pentingnya pengelolaan SDM terutama kesejahteraan karyawan. Dalam mewujudkan hal tersebut, Perseroan telah merencanakan dan mengembangkan SDM diawali proses rekrutmen SDM, pengembangan kompetensi karyawan serta pemberian remunerasi dan kesejahteraan layak. Pelaksanaan tanggung jawab sosial terhadap sumber daya manusia (SDM) di lingkungan Perseroan dijelaskan sebagai berikut.

Human Resources (HR) is an important asset to develop business and to improve Company's performance so that the Company is aware the importance of HR management, especially for employees' welfare. In order to realize it, the Company has planned and developed HR, started from the HR recruitment process, employee competence development as well as delivery of proper remuneration and welfare. Implementation of social responsibility to human resources (HR) in the Company environment is explained as follows.

REKRUTMEN

Pada tahap rekrutmen, Perseroan dan Entitas Anak menerapkan prinsip kesetaraan *gender* dengan mempertimbangkan kualifikasi yang diperlukan untuk setiap posisi atau jabatan. Pelaksanaan sistem rekrutmen juga disesuaikan dengan kebutuhan operasional Perseroan, serta tetap memperhatikan kualitas dan kompetensi yang dimiliki oleh karyawan yang bersangkutan. Perseroan juga memberikan perhatian dan komitmen yang tinggi dalam hal kesetaraan dan keadilan secara menyeluruh bagi seluruh karyawan. Perseroan memberikan kesempatan kerja yang sama kepada setiap orang dengan tidak memandang perbedaan berdasarkan jenis kelamin, suku, ras maupun agama. Selain itu, dalam rangka mendukung pengembangan sosial dan masyarakat lokal, Perseroan juga tidak mempekerjakan tenaga kerja asing.

RECRUITMENT

At recruitment phase, the Company and its Subsidiary entities apply gender equality principles by considering any required qualification for every position. Implementation of recruitment system is also conformed with Company's operational needs. However, it still considers quality and competence owned by related employees. The Company also provides with high attention and commitment on equality and fairness to all employees. The Company provides with equal job opportunity to anyone without discriminating genders, ethnics, races, and religions. In addition, in order to support local people and social development, the Company employs no expatriate workers.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Dalam rangka meningkatkan kompetensi dan profesionalisme karyawan, agar terus siap dalam menghadapi tantangan persaingan, Perseroan senantiasa memberikan pelatihan dan pendidikan secara berkala dan berkesinambungan. Pelaksanaan pendidikan dan/atau pelatihan disesuaikan dengan kebutuhan kegiatan usaha

COMPETENCE DEVELOPMENT

In order to improve employees' competence and professionalism, so that they are ready to face any competition, the Company always provides with training and education programs in periodic and sustainable ways. Implementation of education and/or training programs were adjusted to Company's business activity needs. It will impact

Perseroan. Hal ini berdampak pada peningkatan dan pengembangan kualitas SDM yang profesional, andal dan berinovasi bagi kemajuan kinerja Perseroan. Pelatihan atau pengembangan kompetensi SDM dilakukan secara internal maupun eksternal dan telah disampaikan penerapannya pada bab Profil Perusahaan terkait Jumlah Karyawan Tetap.

on the improvement and development of professional, reliable HR quality, and innovative to the Company's performance improvement. HR competence development or training is conducted internally and externally and related implementation is described in Company Profile chapter related to Number of Permanent Employees.

REMUNERASI DAN FASILITAS KARYAWAN

Sebagai bentuk penghargaan terhadap upaya SDM dalam mendukung pencapaian kinerja, Perseroan memberikan remunerasi yang layak dan sesuai dengan Undang – Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan Peraturan Turunannya.

Perseroan dan Entitas Anak menyediakan beberapa macam fasilitas dan program kesejahteraan bagi karyawan dan keluarga. Remunerasi kepada SDM melalui sistem *compensation and benefit* yang kompetitif, agar dapat memacu karyawan untuk meningkatkan kinerjanya. Disamping Perseroan menerapkan gaji yang telah sesuai dengan Standar Upah Minimum Regional (UMR), juga telah memberikan fasilitas dan tunjangan berupa antara lain:

1. Fasilitas Kesehatan
2. Program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan;
3. Tunjangan hari raya;
4. Jaminan Asuransi Kecelakaan;
5. Tunjangan duka/santunan Kematian; dan
6. Tunjangan Cuti dan Cuti Panjang.

Dengan tersedianya sarana dan prasarana kesehatan serta keselamatan kerja yang memadai, baik di lingkungan kantor maupun di luar kantor. Perseroan berharap dapat senantiasa meminimalkan tingkat kecelakaan kerja. Pada tahun 2017, Perseroan mencatatkan *zero accident* untuk tingkat kecelakaan kerja SDM.

Perseroan juga menyediakan sarana pengaduan terkait masalah ketenagakerjaan yang dikelola oleh Divisi *Human Resources Department.* Adapun selama tahun 2017, Perseroan tidak menerima pengaduan terkait masalah ketenagakerjaan. Demikian pula dengan tingkat *turnover* pada Perseroan yang sangat kecil.

REMUNERATION AND FACILITY FOR EMPLOYEES

As a reward to HR efforts for supporting performance achievement, the Company shall provide with proper remuneration and in conformity with Law on Manpower No. 13 of 2003 on Manpower and its Derivative Regulation.

The Company and its Subsidiary entities provide with some facilities and welfare programs for employees and their families. Remunerations of HR are given as competitive compensation and benefit, so that they will trigger employees for improving their performance. Other than applying Regional Minimum Wage Standard (UMR), it also provides with facilities and benefit in the following forms:

1. Health facilities
2. Program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan;
3. Festive allowance;
4. Accident insurance;
5. Condolence benefit/death aid; and
6. Leave and long-term leaves.

By availability of proper health tools and facilities as well as work safety, both inside and outside office environments, the Company expects to be able to always minimize level of occupational accident. In 2017, the Company records zero accident for HR occupational accident level.

The Company also provides with complaint facilities related to manpower as managed by Human Resources Department Division. Throughout 2017, the Company received no complaints on manpower. Turnover level of the Company is also very low.

TANGGUNG JAWAB TERHADAP SOSIAL KEMASYARAKATAN

Responsibilities to Social Community

Perseroan secara aktif melaksanakan program CSR terhadap masyarakat setiap tahunnya diwujudkan dalam bentuk program pemberian sumbangan kurban untuk hari raya Idul Adha, pemberian sumbangan untuk sekolah, perayaan hari besar keagamaan, pelatihan bagi masyarakat yang kurang mampu serta memberikan donasi/sponsor untuk sejumlah acara yang diselenggarakan masyarakat di lingkungan proyek. Pada tahun 2017, biaya pelaksanaan program CSR terhadap sosial kemasyarakatan tersebut adalah sebesar Rp35.000.000,-.

The Company actively implements CSR program to social community through sacrificial donations for Idul Adha holidays, donations for schools, religious festivities, trainings for disadvantaged people, and donation/sponsorship for a number of community-organized events in the project environment. In 2017, the cost disbursed for CSR program is amounting to Rp35,000,000.-.

TANGGUNG JAWAB TERHADAP KONSUMEN

Responsibilities to Consumers

Sebagai perusahaan properti, Perseroan berkomitmen bahwa kepuasan konsumen menjadi prioritas utama bagi Perseroan dan Entitas Anak. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa selalu memperhatikan kebutuhan konsumen dan menjaga layanan yang diberikan kepada konsumen dengan mengutamakan pelayanan prima dan memastikan aspek keamanan produk yang dihasilkan. Perseroan juga melakukan pembangunan dengan bantuan konsultan dan kontraktor yang kompeten dan berkualitas sehingga bangunan/gedung yang dihasilkan memiliki standar yang telah ditentukan oleh pemerintah. Dalam melaksanakan penunjukan kontraktor, Perseroan menggunakan sistem *tender* untuk memperoleh kontraktor terbaik yang akan melakukan pengerukan tanah, jalan, saluran dan bangunan.

As a property company, the Company's commitment is that consumer satisfaction is the main priority for the Company and its Subsidiary entities. Therefore, the Company always considers consumer needs and maintains services provided to the consumers by prioritizing prime services and ensuring product's safety aspects. The Company also develops by assistance of competent and quality consultants and contractors so that the buildings/constructions it builds will meet any standards defined by the government. For the appointment of contractors, the Company applies tender system to obtain the best contractor that will scrape land, roads, drainage, and buildings.

Apabila ada keluhan dari konsumen, Perseroan telah menyediakan layanan pengaduan konsumen. Seluruh keluhan dapat disampaikan kepada Divisi/Unit *Manager Proyek* maupun Sekretaris Perusahaan melalui *emai*, surat dan telepon. Keluhan pelanggan yang disampaikan kepada Perseroan akan ditangani secara responsif, cepat, dan baik. Penerapan komitmen tersebut, menjadikan Perseroan mampu menjaga loyalitas dan kepuasan konsumen/pelanggan di masa mendatang.

In case there is any consumer complaint, the Company has provided with consumer complaint service. Any complaint shall be submitted to Project Manager Division/Unit and Corporate Secretary by email, mail, and phone. Customer complaints submitted to the Company will be handled in responsive, quick, and good ways. Implementation of such commitment makes the Company capable to maintain its consumer/customer loyalty and satisfaction in future.

Adapun sepanjang tahun 2017, Perseroan tidak menerima pengaduan pelanggan.

Whereas throughout 2017, the Company received no customer complaints.

Halaman ini sengaja di kosongkan
This page is intentionally left blank

TANGGUNG JAWAB LAPORAN TAHUNAN

Annual Report Responsibility

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2017 PT SITARA PROPERTINDO TBK

STATEMENT OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2017 ANNUAL REPORT OF PT SITARA PROPERTINDO TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Sitara Propertindo Tbk tahun 2017 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Sitara Propertindo Tbk for year 2017 has been fully contained and we shall be fully responsible to the correctness of contents in the Annual Report of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, 17 April 2018
Jakarta, April 17, 2018

Direksi,
Board of Directors,

Dedi Djajasastra
Direktur Utama
President Director

Martin Sandjaya
Direktur Independen
Independent Director

Dewan Komisaris,
Board of Commissioners,

Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris Utama
President Commissioner

Yuristy Febriany
Komisaris
Commissioner

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

PT SITARA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2017

D A N

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017

DAFTAR ISI

sitara

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
("KELOMPOK USAHA")

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Dedi Djajasastra
   Alamat kantor : Wisma 77, Lantai 19
   Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Jakarta 11410
   Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Alam Segar X/25, RT 007/016, Pondok Pinang
   Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
   Nomor Telepon : 021-5363076
   Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Martin Sandjaya, SE., Ak., CA.
   Alamat kantor : Wisma 77, Lantai 19
   Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Jakarta 11410
   Alamat domisili sesuai KTP : Kp. Melayu Timur No. 23 RT 001/005
   Teluknaga, Tangerang
   Nomor Telepon : 021-5363076
   Jabatan : Direktur Independen

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha;

2. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah dimuat secara lengkap dan benar;

   b. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghasilkan informasi atau fakta material.

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Kelompok Usaha.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 26 Maret 2018

METERAI TEMPEL
EA8F9AEF929300463
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Dedi Djajasastra
Direktur Utama

Martin Sandjaya, SE., Ak., CA.
Direktur Independen

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2017	31 Desember 2016
A S E T			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	4	122.073.513.604	116.576.992.203
Piutang usaha - pihak ketiga	5	7.886.416.320	158.687.202
Piutang lain-lain - pihak ketiga		3.773.744.733	3.096.296.195
Persediaan real estat	6,11	11.963.913.401	14.467.577.204
Pajak dibayar di muka	23	1.155.974.006	1.308.381.748
Persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan - bagian lancar	7,11	25.799.577.400	-
Jumlah Aset Lancar		172.653.139.464	135.607.934.552
ASET TIDAK LANCAR			
Goodwill		6.325.288.567	6.325.288.567
Rekening dibatasi penggunaannya	8	1.253.897	94.454.192
Persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan - bagian tidak lancar	7,11	652.496.987.945	693.646.693.163
Uang muka	9	401.893.341.446	380.644.083.211
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.836.125.144 dan Rp 1.515.756.022 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016	10	1.238.868.506	1.704.722.828
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.061.955.740.361	1.082.415.241.961
JUMLAH ASET		1.234.608.879.825	1.218.023.176.513

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2017	31 Desember 2016
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	11	159.238.361.925	149.824.562.417
Utang lain-lain - pihak ketiga		6.851.903.881	1.394.969.093
Utang pajak	23	11.245.910.578	9.985.674.978
Biaya masih harus dibayar		2.147.664.449	2.200.082.835
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		179.483.840.833	163.405.289.323
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Uang muka penjualan	12	579.782.730	1.973.924.645
Liabilitas imbalan kerja karyawan	13	763.178.882	378.772.476
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1.342.961.612	2.352.697.121
JUMLAH LIABILITAS		180.826.802.445	165.757.986.444
EKUITAS			
Modal saham			
Modal dasar - 40.000.000.000 saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dengan nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 10.069.645.750 saham dan 10.066.021.350 saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016	14	1.006.964.575.000	1.006.602.135.000
Tambahan modal disetor - bersih	15	14.657.026.160	14.635.279.760
Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti - bersih		479.044.228	648.750.789
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	16	1.500.000.000	1.000.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		20.357.950.980	20.483.845.383
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		1.043.958.596.368	1.043.370.010.932
Kepentingan non-pengendali	17	9.823.481.012	8.895.179.137
JUMLAH EKUITAS		1.053.782.077.380	1.052.265.190.069
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.234.608.879.825	1.218.023.176.513

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Jakarta, 26 Maret 2018

Dedi Djajasastra
Direktur Utama

Martin Sandjaya
Direktur Independen

Ekshibit B

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2017	2016
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	18	51.301.768.863	50.762.079.330
BEBAN POKOK PENJUALAN	19	22.836.605.603	25.345.878.628
LABA BRUTO		28.465.163.260	25.416.200.702
Beban pemasaran		(80.089.845)	(1.155.110.364)
Beban umum dan administrasi	20	(8.398.744.193)	(16.241.911.558)
Beban keuangan	21	(21.769.405.804)	(20.696.291.780)
Beban pajak final	23	(1.326.079.588)	(2.535.939.194)
Pendapatan keuangan		4.124.518.292	5.406.597.712
Pendapatan lainnya - bersih	22	261.116.162	12.681.566.460
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		1.276.478.284	2.875.111.978
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		-	-
LABA TAHUN BERJALAN		1.276.478.284	2.875.111.978
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	13	(168.777.373)	297.334.603
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		1.107.700.911	3.172.446.581
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		374.105.597	3.763.175.432
Kepentingan non-pengendali		902.372.687	(888.063.454)
J U M L A H		1.276.478.284	2.875.111.978
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		204.399.036	4.045.926.116
Kepentingan non-pengendali		903.301.875	(873.479.535)
J U M L A H		1.107.700.911	3.172.446.581
LABA PER SAHAM DASAR	24	0,04	0,37

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Jakarta, 26 Maret 2018

Dedi Djajasastra
Direktur Utama

Martin Sandjaya
Direktur Independen

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		Diatribusikan kepada pemilik entitas induk							
					Saldo laba				
	Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor - bersih	Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Kepentingan non-pengendali	Jumlah ekuitas
Saldo 1 Januari 2016		1.004.492.000.000	11.309.520.000	366.000.105	500.000.000	17.220.669.951	1.033.888.190.056	11.853.846.909	1.045.742.036.965
Setoran modal	14	2.110.135.000	-	-	-	-	2.110.135.000	-	2.110.135.000
Pelaksanaan waran	15	-	126.608.100	-	-	-	126.608.100	-	126.608.100
Penambahan modal disetor	15	-	3.199.151.660	-	-	-	3.199.151.660	30.848.340	3.230.000.000
Pelepasan entitas anak		-	-	-	-	-	-	(2.119.036.577)	(2.119.036.577)
Pendirian entitas anak		-	-	-	-	-	-	3.000.000	3.000.000
Cadangan umum	16	-	-	-	500.000.000	(500.000.000)	-	-	-
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	3.763.175.432	3.763.175.432	(888.063.454)	2.875.111.978
Penghasilan komprehensif lain:									
Pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti		-	-	282.750.684	-	-	282.750.684	14.583.919	297.334.603
Saldo 31 Desember 2016		1.006.602.135.000	14.635.279.760	648.750.789	1.000.000.000	20.483.845.383	1.043.370.010.932	8.895.179.137	1.052.265.190.069

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		Diatribusikan kepada pemilik entitas induk							
					Saldo laba				
	Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor - bersih	Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Kepentingan non-pengendali	Jumlah ekuitas
Saldo 1 Januari 2017		1.006.602.135.000	14.635.279.760	648.750.789	1.000.000.000	20.483.845.383	1.043.370.010.932	8.895.179.137	1.052.265.190.069
Setoran modal	14	362.440.000	-	-	-	-	362.440.000	-	362.440.000
Pelaksanaan waran	15	-	21.746.400	-	-	-	21.746.400	-	21.746.400
Perubahan ekuitas entitas anak		-	-	-	-	-	-	25.000.000	25.000.000
Cadangan umum	16	-	-	-	500.000.000	(500.000.000)	-	-	-
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	374.105.597	374.105.597	902.372.687	1.276.478.284
Penghasilan komprehensif lain:									
Pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti		-	-	(169.706.561)	-	-	(169.706.561)	929.188	(168.777.373)
Saldo 31 Desember 2017		1.006.964.575.000	14.657.026.160	479.044.228	1.500.000.000	20.357.950.980	1.043.958.596.368	9.823.481.012	1.053.782.077.380

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Ekshibit D

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2017	2016
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	47.403.275.011	84.005.571.441
Pembayaran untuk:		
Pemasok	(665.781.744)	(11.608.379.844)
Karyawan dan operasi lainnya	(7.678.621.021)	(18.163.511.035)
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	39.058.872.246	54.233.680.562
Pembayaran beban keuangan	(24.836.028.398)	(24.092.744.976)
Pembayaran pajak penghasilan	(290.352.528)	(1.766.707.216)
Penerimaan pendapatan keuangan dan lainnya	4.116.119.363	5.414.276.447
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	18.048.610.683	33.788.504.817
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan hasil penjualan aset tetap	30.000.000	415.000.000
Penerimaan hasil divestasi Entitas Anak	-	8.169.997.500
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(21.220.908.715)	(56.060.000.000)
Perolehan tanah	(1.174.376.475)	(3.694.423.986)
Perolehan aset tetap	(9.790.000)	(347.049.935)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(22.375.075.190)	(51.516.476.421)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penambahan (pembayaran) utang bank - bersih	9.413.799.508	(6.221.948.604)
Penerimaan setoran modal	384.186.400	5.466.743.100
Penerimaan setoran modal dari kepentingan non-pengendali	25.000.000	-
Kenaikan utang lain-lain dari pihak ketiga	-	15.635.344.525
Penerimaan dari pendirian Entitas Anak	-	3.000.000
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	9.822.985.908	14.883.139.021
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS	5.496.521.401	(2.844.832.583)
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	116.576.992.203	122.308.692.300
KAS DAN SETARA KAS ENTITAS ANAK YANG DIJUAL	-	(2.886.867.514)
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	122.073.513.604	116.576.992.203

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

PT Sitara Propertindo Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Garda Jaya Prima berdasarkan akta No. 2 tanggal 1 Juni 2006 dari Patricia Bunandi Panggabean, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 tanggal 28 Juli 2006, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102 Tambahan Berita Negara No. 13328 tanggal 22 Desember 2006. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No.15 tanggal 11 Juli 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, di mana para pemegang saham Perusahaan menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp 2.400.000.000.000 menjadi Rp 4.000.000.000.000. Akta perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0013033.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 19 Juli 2016.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi perdagangan, pembangunan, real estat, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan, jasa dan angkutan. Pada saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan adalah pembangunan baik langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2006.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Wisma 77 Lt. 19, Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Kelurahan Slipi, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat 11410.

b. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Direksi Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha") bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 26 Maret 2018.

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-328/D.04/2014 untuk melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sebanyak 4.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dengan disertai 2.000.000.000 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma, dimana setiap pemegang 2 (dua) saham baru berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I yang dapat dikonversi menjadi 1 (satu) saham baru mulai tanggal 6 Januari 2015 sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 106 per Waran Seri I. Pada tanggal 11 Juli 2014, saham Perusahaan sebesar 10.010.000.000 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2016, terdapat pelaksanaan Waran Seri I oleh pemegang saham sebanyak 56.021.350 waran. Jumlah Waran Seri I yang belum dilaksanakan sampai dengan tanggal 31 Desember 2016 adalah sebanyak 1.943.978.650 waran.

Sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 (periode akhir pelaksanaan Waran Seri I), pelaksanaan Waran Seri I sebanyak 59.645.750 waran. Sisa waran yang telah habis masa berlakunya sebanyak 1.940.354.250 waran.

Berdasarkan Biro Administrasi Efek, PT Sinartama Gunita, pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia masing-masing sebanyak 10.069.645.750 saham dan 10.066.021.350 saham.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. **U M U M** (Lanjutan)

d. **Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

Berdasarkan akta No. 9 tanggal 5 Juni 2017 dan No. 16 tanggal 11 Juli 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., susunan pengurus Perusahaan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Komisaris utama	: Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Jeffrey Howard Du Puy (merangkap komisaris independen)
Komisaris	: Yuristy Febriany (merangkap komisaris independen)	Yenny Arisandi
Direktur utama	: Dedi Djajasastra	Dedi Djajasastra
Direktur independen	: Martin Sandjaya	Hendra Liyanto

Perusahaan telah menetapkan Martin Sandjaya sebagai Sekretaris Perusahaan *(Corporate Secretary)*.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 5 Juni 2017 dan 11 Juli 2016, susunan Komite Audit Perusahaan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Ketua	: Yuristy Febriany	Jeffrey Howard Du Puy
Anggota	: Cecilia Wulannitri	Cecilia Wulannitri
	Delynta Luwihana	Delynta Luwihana

Perusahaan memberikan remunerasi kepada pengurus Perusahaan berupa gaji, tunjangan dan bonus. Jumlah remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

	2017	2016
Komisaris	: 343.284.970	640.829.900
Direktur	: 1.233.635.095	1.026.614.650

Jumlah karyawan tetap Kelompok Usaha sekitar 10 dan 11 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 (tidak diaudit).

e. **Struktur Kelompok Usaha**

Entitas Induk terakhir dari Kelompok Usaha adalah PT Surya Buana Makmur.

Perusahaan memiliki saham Entitas Anak baik langsung maupun tidak langsung 50% atau lebih. Rincian Entitas Anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. **U M U M** (Lanjutan)

e. **Struktur Kelompok Usaha** (Lanjutan)

Entitas Anak	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung) 31 Desember 2017	31 Desember 2016	Bidang usaha	Proyek	Kedudukan	Mulai kegiatan usaha
Kepemilikan saham secara langsung						
Belum beroperasi						
PT Raffles Griya Perkasa	99,99%	99,99%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-
PT Raffles Niaga Kencana	99,99%	99,99%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-
PT Raffles Graha Persada	99,99%	99,99%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Sinergi	99,99%	99,99%	Jasa	-	Jakarta	-
Kepemilikan saham secara tidak langsung						
Belum beroperasi						
PT Gemilang International (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak	-	Jakarta	-
PT Griya Cipta Berdikari (melalui PT Gemilang International)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak	-	Jakarta	-

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. **U M U M** (Lanjutan)

e. **Struktur Kelompok Usaha** (Lanjutan)

Entitas Anak	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung) 31 Desember 2017	31 Desember 2016	Bidang usaha	Proyek	Kedudukan	Mulai kegiatan usaha
Kepemilikan saham secara tidak langsung						
Belum beroperasi						
PT Pratama Kencana Perkasa (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa	-	Jakarta	-
PT Sahabat Haritas Sejati (melalui PT Pratama Kencana Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan	*Purwakarta Biz Link*	Jakarta	-
PT Mandiri Gita Pertiwi (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak	-	Jakarta	-
PT Propertindo Line Semesta (melalui PT Mandiri Gita Pertiwi)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Perdana (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Perkasa (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. **U M U M** (Lanjutan)

e. **Struktur Kelompok Usaha** (Lanjutan)

Entitas Anak	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung) 31 Desember 2017	31 Desember 2016	Bidang usaha	Proyek	Kedudukan	Mulai kegiatan usaha
Kepemilikan saham secara tidak langsung						
Belum beroperasi						
PT Bumi Tara Pratama (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan	-	Jakarta	-
Beroperasi						
PT Cisadane River Park (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan dan jasa	*Les Belles Maisons*	Jakarta	2006
PT Bina Karnada (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,90%	99,90%	Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbengkelan, transportasi darat dan jasa	*Premier Village*	Jakarta	2012
PT Cakrawala Inti Sejahtera (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	99,00%	99,00%	Perdagangan umum, pembangunan, industri, pertanian, transportasi darat, perbengkelan, desain, pertambangan, jasa dan percetakan	*City Point*	Tangerang Selatan	2012
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui PT Griya Cipta Berdikari)	99,00%	99,00%	Perdagangan umum, pembangunan, industri, pertanian, transportasi darat, perbengkelan, desain, jasa dan percetakan	*Montana Serpong*	Jakarta	2016

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. **U M U M** (Lanjutan)

e. **Struktur Kelompok Usaha** (Lanjutan)

	Jumlah aset	
	31 Desember 2017	**31 Desember 2016**
Belum beroperasi		
PT Raffles Griya Perkasa	792.084.536.671	765.359.422.853
PT Raffles Niaga Kencana	390.596.540.285	399.952.292.622
PT Raffles Graha Persada	95.508.405.154	100.545.832.544
PT Bumi Tara Sinergi	1.898.472.000	1.898.472.000
PT Gemilang International (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	727.852.090.107	703.478.424.829
PT Griya Cipta Berdikari (melalui PT Gemilang International)	945.507.071.657	880.680.724.524
PT Pratama Kencana Perkasa (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	244.714.910.631	244.665.410.630
PT Sahabat Haritas Sejati (melalui PT Pratama Kencana Perkasa)	11.804.063.050	11.804.063.050
PT Mandiri Gita Pertiwi (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	247.661.574	148.944.775
PT Propertindo Line Semesta (melalui PT Mandiri Gita Pertiwi)	134.232.600	134.232.600
PT Bumi Tara Perdana (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	600.000.000	600.000.000
PT Bumi Tara Perkasa (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	600.000.000	600.000.000
PT Bumi Tara Pratama (melalui PT Bumi Tara Sinergi)	600.000.000	600.000.000
Beroperasi		
PT Cisadane River Park (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	16.030.114.345	16.026.798.469
PT Bina Karnada (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	33.505.633.533	33.531.276.642
PT Cakrawala Inti Sejahtera (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	33.521.727.735	36.516.463.073
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui PT Griya Cipta Berdikari)	167.265.254.282	111.475.521.731

Perubahan Nama dan Pengurus PT Raffles Hotel (RH), Entitas Anak

Berdasarkan akta No. 62 tanggal 20 Juli 2016 dari Ardi Kristiar S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham RH, Entitas Anak, menyetujui hal-hal sebagai berikut:

1. Perubahan nama RH menjadi PT Bumi Tara Sinergi (BTS), dan

2. Perubahan susunan pengurus menjadi sebagai berikut:

   Komisaris : Yenny Arisandi
   Direktur : Budi Santoso

Akta perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0013190.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 21 Juli 2016 dan telah diterima dan dicatat dalam Sistem Adminitrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat No. AHU-AH.01.03-0065794 tanggal 21 Juli 2016.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. **U M U M** (Lanjutan)

e. **Struktur Kelompok Usaha** (Lanjutan)

Pendirian Entitas Anak

PT Bumi Tara Perdana

Pada tanggal 21 Juli 2016, PT Bumi Tara Sinergi (BTS), Entitas Anak, mendirikan Entitas Anak baru yaitu PT Bumi Tara Perdana (BTPD) dengan modal dasar sebesar Rp 600.000.000 yang terbagi atas 600 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dan telah ditempatkan dan disetor penuh seluruhnya oleh para pemegang saham. BTS memiliki kepemilikan saham sebesar 599 lembar saham atau 99,83%. Pendirian BTPD telah diaktakan berdasarkan akta No. 65 tanggal 21 Juli 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0034131.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 1 Agustus 2016.

PT Bumi Tara Perkasa

Pada tanggal 21 Juli 2016, PT Bumi Tara Sinergi (BTS), Entitas Anak, mendirikan Entitas Anak baru yaitu PT Bumi Tara Perkasa (BTPK) dengan modal dasar sebesar Rp 600.000.000 yang terbagi atas 600 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dan telah ditempatkan dan disetor penuh seluruhnya oleh para pemegang saham. BTS memiliki kepemilikan saham sebesar 599 lembar saham atau 99,83%. Pendirian BTPK telah diaktakan berdasarkan akta No. 66 tanggal 21 Juli 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0034137.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 1 Agustus 2016.

PT Bumi Tara Pratama

Pada tanggal 21 Juli 2016, PT Bumi Tara Sinergi (BTS), Entitas Anak, mendirikan Entitas Anak baru yaitu PT Bumi Tara Pratama (BTPT) dengan modal dasar sebesar Rp 600.000.000 yang terbagi atas 600 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dan telah ditempatkan dan disetor penuh seluruhnya oleh para pemegang saham. BTS memiliki kepemilikan saham sebesar 599 lembar saham atau 99,83%. Pendirian BTPT telah diaktakan berdasarkan akta No. 67 tanggal 21 Juli 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0034260.AH.01.01. Tahun 2016 tanggal 2 Agustus 2016.

Divestasi Entitas Anak

PT Purnama Sentosa (PS)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 29 Juni 2016, PT Raffles Niaga Kencana (RNK), Entitas Anak, menjual 24.995 saham atas PS kepada PT Citra Ananta Sakti (CAS), pihak ketiga, dengan harga sebesar Rp 12.497.500.

Selanjutnya, berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 30 Juni 2016, RNK menjual 24.999 saham atas PS kepada CAS dan 1 saham atas PS kepada PT Gardapati Adimulyo, pihak ketiga, dengan harga keseluruhan sebesar Rp 12.500.000.

Rugi atas penjualan saham sebesar Rp 112.362.641, disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan Lainnya - Bersih" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. **U M U M** (Lanjutan)

e. **Struktur Kelompok Usaha** (Lanjutan)

Divestasi Entitas Anak (Lanjutan)

PT Purnama Sentosa (PS) (Lanjutan)

Berikut ini adalah informasi keuangan PS pada saat divestasi:

Jumlah aset	80.762.220.507
Jumlah liabilitas	80.761.363.018
Rugi	(886.691)

PT Mutiara Sukses Abadi (MSA)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 2 Mei 2016, PT Raffles Graha Persada (RGPS), Entitas Anak, menjual 500 saham atas MSA kepada PT Citra Ananta Sakti (CAS), pihak ketiga, dengan harga sebesar Rp 250.000.000.

Selanjutnya, berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 15 Mei 2016, RGPS menjual seluruh sisa kepemilikan saham atas MSA sebanyak 490 saham kepada CAS dengan harga sebesar Rp 245.000.000.

Laba atas penjualan saham sebesar Rp 5.270.364.984, disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan Lainnya - Bersih" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Berikut ini adalah informasi keuangan MSA pada saat divestasi:

Jumlah aset	42.853.901.957
Jumlah liabilitas	47.790.283.430
Rugi	(1.037.844.290)

PT Graha Investama Bersama (GIB)

Berdasarkan Akta Jual Beli dan Pengalihan Saham No. 73 tanggal 25 Nopember 2016, PT Raffles Graha Persada (RGPS), Entitas Anak, menjual 1.650 saham atas GIB kepada PT Morris Property Investment, pihak ketiga, dengan harga sebesar Rp 1.650.000.000.

Selanjutnya, berdasarkan Akta Jual Beli dan Pengalihan Saham No. 05 tanggal 5 Desember 2016, RGPS menjual seluruh sisa kepemilikan saham atas GIB sebanyak 6.000 saham kepada PT Karya Griya Bersama, pihak ketiga, dengan harga sebesar Rp 6.000.000.000.

Laba atas penjualan saham sebesar Rp 5.428.020.711, disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan Lainnya - Bersih" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Berikut ini adalah informasi keuangan GIB pada saat divestasi:

Jumlah aset	56.606.372.400
Jumlah liabilitas	54.390.758.812
Rugi	(4.492.511.599)

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Prinsip kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah seperti dijabarkan di bawah ini.

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan-peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016, kecuali untuk amandemen dan penyesuaian pernyataan yang berlaku efektif 1 Januari 2017 seperti yang diungkapkan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas konsolidasian, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan menjadi aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan menggunakan metode langsung.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian berdasarkan PSAK mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi kritikal tertentu. Penyusunan laporan keuangan konsolidasian juga mensyaratkan manajemen Kelompok Usaha untuk menggunakan pertimbangan dalam menerapkan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Hal-hal di mana pertimbangan dan estimasi yang signifikan telah dibuat dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian beserta dampaknya diungkapkan dalam Catatan 3.

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Standar baru, revisi dan interpretasi relevan yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017 namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 1, “Penyajian Laporan Keuangan”;
- PSAK 3 “Laporan Keuangan Interim”;
- PSAK 24 “Imbalan Kerja”;
- PSAK 58 “Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan”;
- PSAK 60 “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”;
- ISAK 31 “Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi”;
- ISAK 32 “Definisi dan Hierarki Standar Akuntansi Keuangan”.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

b. **Perubahan Kebijakan Akuntansi** (Lanjutan)

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan revisi relevan berikut yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2017 adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 16 "Aset Tetap";
- Amandemen PSAK 2 "Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan";
- Amandemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi";
- PSAK 71 "Instrumen Keuangan";
- PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan".

c. **Dasar Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Induk Perusahaan dan seluruh entitas anak. Pengendalian didapat ketika Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Kelompok Usaha memiliki:

- kekuasaan atas *investee* (contoh hak saat ini yang memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasilnya.

Ketika Kelompok Usaha mempunyai hak suara kurang dari mayoritas atau hak serupa terhadap *investee*, Kelompok Usaha mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan dalam menilai apakah terdapat kekuasaan atas sebuah *investee*, termasuk:

- pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lain *investee*;
- hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- hak suara Kelompok Usaha dan hak suara potensial.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap *investee* jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan ke Kelompok Usaha dan dihentikan untuk dikonsolidasi sejak tanggal pengendalian ditransfer keluar dari Kelompok Usaha. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari entitas anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan laba rugi dari tanggal Kelompok Usaha mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan ke pemilik entitas induk dari Kelompok Usaha dan kepentingan non-pengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit. Ketika diperlukan, penyesuaian dibuat pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya seragam dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas dalam *intra-group* terkait dengan transaksi antar entitas dalam Kelompok Usaha dieliminasi seluruhnya dalam konsolidasi.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

c. **Dasar Konsolidasian** (Lanjutan)

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Kelompok Usaha:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Ketika pengendalian atas entitas anak hilang, bagian kepemilikan yang tersisa di entitas tersebut diukur kembali pada nilai wajarnya dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Kepentingan non-pengendali ("KNP") mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

d. **Kombinasi Bisnis dan *Goodwill***

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Jika aset yang diperoleh bukan suatu bisnis, maka Kelompok Usaha mencatatnya sebagai akuisisi aset. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur berdasarkan nilai agregat imbalan yang dialihkan yang diukur pada nilai wajar tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Kelompok Usaha memilih mengukur kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi baik pada nilai wajar atau pada bagian proporsional dari aset neto yang teridentifikasi dari pihak diakuisisi. Biaya terkait akuisisi dibebankan pada saat terjadi dan diakui dalam laba rugi.

Jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, setiap kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan setiap keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 55, diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 55 dikukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

d. **Kombinasi Bisnis dan *Goodwill*** (Lanjutan)

Goodwill pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan non-pengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah neto aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi. Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Kelompok Usaha yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

e. **Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pengujian penurunan nilai *goodwill* dan aset tak berwujud lainnya dengan menggunakan masa manfaat ekonomi tidak terbatas dilakukan setiap tahun pada akhir periode pelaporan keuangan. Aset non-keuangan lain dikenakan uji penurunan nilai ketika telah terjadi atau ada perubahan dalam keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak terpulihkan. Apabila nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan (yaitu mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan), maka aset tersebut diturunkan nilainya.

Apabila tidak mungkin untuk mengestimasi nilai terpulihkan dari aset, maka uji penurunan nilai dilakukan pada kelompok terkecil aset dimana aset tersebut merupakan bagian dari kelompok tersebut yang arus kasnya dapat diidentifikasi secara terpisah; yakni unit penghasil kas. *Goodwill* dialokasikan pada pengakuan awal pada masing-masing unit penghasil kas Kelompok Usaha yang diharapkan menghasilkan manfaat dari kombinasi bisnis yang menghasilkan *goodwill* tersebut.

Beban penurunan nilai termasuk dalam laba rugi, kecuali jika beban tersebut membalikkan keuntungan yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain. Kerugian penurunan nilai yang diakui untuk *goodwill* tidak dapat dibalik.

f. **Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama (atau pasar yang paling menguntungkan) pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Kelompok Usaha mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

f. **Pengukuran Nilai Wajar** (Lanjutan)

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Kelompok Usaha menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

g. **Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan kas di bank, serta deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya. Kas di bank yang dibatasi penggunaannya atau digunakan sebagai jaminan disajikan sebagai “Rekening Dibatasi Penggunaannya”.

h. **Instrumen Keuangan**

1. **Aset Keuangan**

Pengakuan awal

Kelompok Usaha mengklasifikasikan semua aset keuangannya ke dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang, yang pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi.

Pengukuran selanjutnya

Pinjaman yang diberikan dan piutang diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah aset keuangannya mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka jumlah kerugian tersebut, yang diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa datang yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif yang dihitung saat pengakuan awal aset tersebut, diakui dalam laba rugi.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

h. **Instrumen Keuangan** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Kelompok Usaha mengalihkan aset keuangan, maka Kelompok Usaha mengevaluasi sejauh mana Kelompok Usaha tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

2. **Liabilitas Keuangan**

Pengakuan awal

Kelompok Usaha mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, yang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pengukuran selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dalam kategori ini selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya, atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Perusahaan dilepaskan, dibatalkan atau kadaluwarsa.

3. **Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

4. **Instrumen Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi**

Biaya perolehan diamortisasi dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

i. **Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya.

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 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 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).
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. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi 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).

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

j. **Persediaan Real Estat**

Persediaan real estat terdiri dari tanah dalam proses pengembangan dan bangunan yang siap dijual yang dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan real estat ditentukan dengan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah dalam proses pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah dalam proses pengembangan akan dipindahkan ke tanah dan unit bangunan yang sedang dikembangkan pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

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

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

k. **Persediaan Real Estat - Tanah Untuk Dikembangkan**

Tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Penelaahan atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir tahun pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Biaya atas revisi substansial untuk menyelesaikan proyek real estat dikapitalisasi dan dialokasikan pada bidang tanah yang tersedia untuk dijual yang masih tersisa.

l. **Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi berdasarkan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. **Aset Tetap**

Pada pengakuan awal, *item-item* aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Sebagaimana halnya harga pembelian, biaya perolehan meliputi biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dan estimasi dari nilai kini seluruh biaya-biaya masa depan yang tidak dapat dihindari dari pembongkaran dan pemindahan aset tetap.

Kelompok Usaha telah memilih metode biaya di dalam pengakuan setelah pengakuan awal untuk aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan tarif sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan dan prasarana	4
Kendaraan	8
Peralatan kantor	4

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Kelompok Usaha, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai sisa, masa manfaat dan metode penyusutan, dikaji pada tiap akhir tahun pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai dengan keadaan.

n. **Modal Saham**

Biaya tambahan yang secara langsung dapat diatribusikan kepada penerbitan saham biasa atau opsi disajikan pada ekuitas sebagai pengurang penerimaan, setelah dikurangi pajak.

Ketika entitas Kelompok Usaha membeli modal saham ekuitas entitas (saham treasuri), imbalan yang dibayar, termasuk biaya tambahan yang secara langsung dapat diatribusikan (dikurangi pajak penghasilan) dikurangkan dari ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik ekuitas entitas sampai saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Ketika saham biasa tersebut selanjutnya diterbitkan kembali, imbalan yang diterima, dikurangi biaya tambahan transaksi yang terkait dan dampak pajak penghasilan yang terkait dimasukkan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

o. **Imbalan Kerja**

Kelompok Usaha menentukan liabilitas imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("Undang-undang") tanggal 25 Maret 2003. PSAK 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

1. Program iuran pasti

Iuran untuk program iuran pasti untuk program pensiun dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun dimana iuran tersebut terkait.

2. Program imbalan pasti

Surplus dan defisit program imbalan pasti diukur pada:

- Nilai wajar dari aset yang direncanakan pada tanggal pelaporan; dikurangi
- Liabilitas program yang dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* yang didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan imbal hasil obligasi perusahaan yang berkualitas tinggi yang tersedia yang memiliki tanggal jatuh tempo yang mendekati persyaratan liabilitas; ditambah
- Biaya servis masa lalu yang tidak diakui; dikurangi
- Dampak persyaratan pendanaan minimum yang disetujui dengan skema waliamanat

Pengukuran kembali kewajiban pasti neto diakui melalui penghasilan komprehensif lain. Pengukuran kembali tersebut termasuk:

- Keuntungan dan kerugian aktuaris
- Imbalan atas aset program (tidak termasuk bunga)
- Aset dengan efek batas tertinggi (tidak termasuk bunga)

Biaya jasa diakui dalam laporan laba rugi dan termasuk biaya jasa kini dan masa lalu, serta keuntungan dan kerugian kurtailmen.

Beban (pendapatan) bunga bersih diakui dalam laporan laba rugi dan dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban (aset) imbalan pasti pada awal periode tahunan dan mempertimbangkan dampak kontribusi pembayaran manfaat selama periode.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan manfaat program atau kurtailmen diakui secara langsung dalam laba rugi.

Penyelesaian program manfaat pasti diakui dalam periode dimana penyelesaian tersebut terjadi.

3. Manfaat jasa jangka panjang lain

Imbalan kerja lain yang diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 (duabelas) bulan setelah akhir tahun pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

o. **Imbalan Kerja** (Lanjutan)

3. Manfaat jasa jangka panjang lain (Lanjutan)

Imbalan kerja lain yang tidak diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 (duabelas) bulan setelah akhir tahun pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka panjang dan dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* dan kemudian didiskonto dengan menggunakan imbal hasil obligasi perusahaan berkualitas tinggi yang tersedia dengan tanggal jatuh tempo mendekati sisa periode yang diharapkan untuk diselesaikan.

p. **Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pengakuan Pendapatan

Penjualan bangunan

Pendapatan dari penjualan rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full acrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

a. Proses penjualan telah selesai;
b. Harga jual akan tertagih;
c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
d. Penjual telah mengendalikan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan dan tanah untuk dikembangkan tersebut kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

a. Proses kontruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
c. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

p. **Pengakuan Pendapatan dan Beban** (Lanjutan)

Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)

Penjualan tanah

Pendapatan dari penjualan tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full acrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

1. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
2. Harga jual akan tertagih;
3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual - beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
5. Hanya kavling tanah saja yang dijual tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diatas kavling tanah tersebut.

Jika ada salah satu kriteria pengakuan pendapatan di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli harus diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria pengakuan pendapatan tersebut terpenuhi dan dicatat dalam akun "Uang Muka Penjualan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pengakuan Beban

Beban diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada periode yang bersangkutan (*accrual basis*). Termasuk didalam beban adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

q. **Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung terhadap akuisisi, konstruksi atau produksi suatu aset yang membutuhkan periode waktu yang substansial untuk mempersiapkan aset tersebut bagi tujuan penggunaan maupun penjualan, dikapitalisasi sebagai bagian biaya aset tersebut. Semua biaya pinjaman dibebankan di dalam tahun terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari bunga dan biaya lainnya yang terjadi di entitas dalam kaitannya dengan pinjaman dana.

r. **Perpajakan**

Pajak final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

r. **Perpajakan** (Lanjutan)

Pajak penghasilan

Pajak kini

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan dasar hukum pajak yang berlaku atau secara substantif berlaku pada tanggal pelaporan. Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini terdiri dari kewajiban kepada atau klaim dari otoritas pajak yang berhubungan dengan periode pelaporan kini atau sebelumnya, yang belum di bayar pada akhir periode tanggal pelaporan. Pajak penghasilan diperhitungkan berdasarkan tarif pajak dan hukum pajak yang berlaku pada tahun fiskal terkait, berdasarkan laba kena pajak untuk periode tersebut. Seluruh perubahan pada aset atau liabilitas pajak kini diakui sebagai komponen biaya pajak penghasilan dalam laporan laba rugi.

s. **Laba Per Saham Dasar**

Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

t. **Pelaporan Segmen**

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk *item-item* yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

Pada tanggal 1 Januari 2017, Kelompok Usaha menerapkan penyesuaian terhadap PSAK di 2016. Penerapan penyesuaian 2016 mewajibkan pengungkapan tambahan ada catatan segmen Kelompok Usaha terkait dengan pertimbangan yang dibuat oleh manajemen dalam pengaplikasian kriteria penggabungan. Termasuk di dalamnya adalah penjelasan singkat atas segmen operasi yang digabungkan dan indikator ekonomi yang dinilai dalam penentuan apakah segmen operasi memiliki karakteristik ekonomi serupa. Selain dari itu, penerapan dari penyesuaian ini tidak memiliki dampak untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

u. **Provisi**

Kelompok Usaha mengakui provisi untuk liabilitas dari waktu atau jumlah tidak pasti termasuk sewa, klaim garansi, penyewaan yang disia-siakan, atau perkara hukum. Provisi diukur pada estimasi pengeluaran yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pada tanggal pelaporan, didiskontokan pada tarif sebelum pajak yang mencerminkan penilaian market saat ini atas nilai uang dan risiko tertentu terhadap liabilitas. Dalam hal penyewaan yang disia-siakan, provisi memperhitungkan potensi bahwa properti mungkin disewakan untuk beberapa atau seluruh sisa masa sewa.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

v. **Kontinjensi**

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar dari sumber daya ekonomi adalah kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomik mengalir ke dalam entitas.

w. **Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuai) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuaian, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian bila material.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

Penyajian laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi kritikal tertentu. Penyajian laporan keuangan tersebut juga mensyaratkan manajemen untuk mempertimbangkan penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Hal-hal di mana pertimbangan dan estimasi signifikan yang dilakukan di dalam menyajikan laporan keuangan konsolidasian beserta dampaknya, dibahas sebagai berikut:

a. **Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi**

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Kelompok Usaha mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Kelompok Usaha, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Kelompok Usaha ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha adalah Rupiah (“Rp”), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

a. **Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi** (Lanjutan)

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti yang diungkapkan pada Catatan 2h.

b. **Sumber utama ketidakpastian estimasi**

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 8 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomik dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 1.238.868.506 dan Rp 1.704.722.828. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai dari piutang usaha. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa tidak diperlukan penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha yang diakui masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Lain-lain

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai dari piutang lain-lain. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa tidak diperlukan penyisihan atas penurunan nilai piutang lain-lain yang diakui masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

b. **Sumber utama ketidakpastian estimasi** (Lanjutan)

Imbalan Kerja

Nilai kini kewajiban pensiun bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan kenaikan tingkat gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini kewajiban pensiun.

Kelompok Usaha menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Kelompok Usaha mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja karyawan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 763.178.882 dan Rp 378.772.476. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 13.

Pengukuran Nilai Wajar

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Kelompok Usaha membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun non-keuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Kelompok Usaha menggunakan data dari penelitian di pasar sebisa mungkin. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hirarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Kuotasi pasar (belum disesuaikan) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal;
- Tingkat 2: *Input* selain kuotasi pasar yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga);
- Tingkat 3: *Input* bagi aset dan liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (*input* yang tidak dapat diobservasi).

Kelompok Usaha mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda.

Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Kelompok Usaha memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
K a s	3.065.145.451	3.354.452.575
Bank - Rupiah		
Pihak ketiga		
PT Bank Sinarmas Tbk	3.150.032.615	2.784.322.399
PT Bank Mitraniaga Tbk	1.214.314.191	676.631.174
PT Bank Capital Indonesia Tbk	1.153.108.221	1.241.805.487
PT Bank Victoria International Tbk	268.043.477	281.901.041
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	132.020.257	157.177.244
PT Bank Central Asia Tbk	84.777.207	288.350.376
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	15.226.169	16.278.374
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.616.407	4.195.803
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	10.229.609	10.292.644
PT Bank Bukopin Tbk	-	23.942.745
Deposito berjangka - Rupiah		
Pihak ketiga		
PT Bank Victoria International Tbk	104.000.000.000	107.362.880.000
PT Bank Mitraniaga Tbk	8.970.000.000	374.762.341
J u m l a h	122.073.513.604	116.576.992.203
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	6,0% - 7,5%	6,0% - 8,5%

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

a. Berdasarkan jenis transaksi

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Penjualan		
Tanah	7.864.920.000	-
Ruko dan kios	21.496.320	158.687.202
J u m l a h	7.886.416.320	158.687.202

b. Berdasarkan umur

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Belum jatuh tempo	7.864.920.000	-
Telah jatuh tempo		
Sampai dengan 1 bulan	-	-
1 – 3 bulan	-	-
3 – 6 bulan	-	-
6 – 12 bulan	21.496.320	158.687.202
J u m l a h	7.886.416.320	158.687.202

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah dalam mata uang Rupiah.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat ditagih sehingga tidak ditetapkan cadangan kerugian penurunan nilai.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN REAL ESTAT

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Tanah kavling	6.412.455.522	6.412.455.522
Bangunan siap dijual	5.551.457.879	8.055.121.682
J u m l a h	11.963.913.401	14.467.577.204

Tanah Kavling

Merupakan tanah kavling milik PT Cakrawala Inti Sejahtera (CIS), Entitas Anak, yang berlokasi di Pondok Cabe Blok A-1 dan E-1 dengan luas 1.318 m^2 dan PT Cisadane River Park (CRP), Entitas Anak, yang berlokasi di Serpong dengan luas 1.480 m^2.

Hak legal atas tanah CIS berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama CIS berjangka waktu 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2040-2042 (tidak diaudit).

Hak legal atas tanah CRP berupa HGB atas nama CRP berjangka waktu 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 (tidak diaudit).

Manajemen Kelompok Usaha berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikat hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Bangunan Siap Dijual

Bangunan siap dijual merupakan ruko dan kios di *City Point* milik PT Cakrawala Inti Sejahtera (CIS), Entitas Anak, yang berlokasi di Pondok Cabe, dimana sebagian tanah dijadikan sebagai jaminan utang bank milik CIS (Catatan 11).

Jumlah persediaan real estat – bangunan siap dijual yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui sebesar 10% dan 25% dari jumlah persediaan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016. Pengikatan tersebut belum diakui sebagai penjualan karena belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai pada tanggal pelaporan.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa belum diperlukan asuransi atas persediaan.

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT – TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

Lokasi	Peruntukan	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Bogor	Perumahan, apartemen dan pergudangan	419.745.335.202	435.095.463.020
Purwakarta	Perumahan, apartemen dan pergudangan	246.905.000.000	246.905.000.000
Tangerang	Pertokoan	11.646.230.143	11.646.230.143
J u m l a h		678.296.565.345	693.646.693.163
Dikurangi: bagian lancar		25.799.577.400	-
Bagian tidak lancar		652.496.987.945	693.646.693.163

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT – TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN (Lanjutan)

Rincian luas tanah untuk dikembangkan menurut status kepemilikan legal sebagai berikut:

	31 Desember 2017 (m^2)			31 Desember 2016 (m^2)		
Lokasi	**HGB**	**Lainnya**	**Jumlah**	**HGB**	**Lainnya**	**Jumlah**
Bogor	720.785	58.404	779.189	757.511	56.779	814.290
Purwakarta	676.339	-	676.339	676.339	-	676.339
Tangerang	15.330	-	15.330	15.330	-	15.330
J u m l a h	1.412.454	58.404	1.470.858	1.449.180	56.779	1.505.959
Dikurangi: bagian lancar	46.600	-	46.600	-	-	-
Bagian tidak lancar	1.365.854	58.404	1.424.258	1.449.180	56.779	1.505.959

Beban keuangan yang dikapitalisasi ke tanah untuk dikembangkan sebesar Rp 3.808.437.507 dan Rp 3.285.000.000 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

10,3% dan 4,1% dari tanah untuk dikembangkan dijadikan sebagai jaminan utang bank masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 (Catatan 11).

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada persediaan real estat – tanah untuk dikembangkan masing–masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

8. REKENING DIBATASI PENGGUNAANNYA

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
PT Bank Mitraniaga Tbk	1.253.897	1.590.911
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	92.863.281
J u m l a h	1.253.897	94.454.192

Rekening dibatasi penggunaannya merupakan rekening *escrow* milik PT Cakrawala Inti Sejahtera, Entitas Anak, sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan ruko dan kios. Saldo pada rekening tersebut berasal dari uang muka penjualan kios yang dibatasi penggunaannya sampai dengan proses penjualan tersebut telah selesai dilakukan (Catatan 28).

9. UANG MUKA

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Pembelian tanah untuk dikembangkan	401.622.210.638	380.401.301.923
Lainnya	271.130.808	242.781.288
J u m l a h	401.893.341.446	380.644.083.211

Uang muka pembelian tanah untuk dikembangkan merupakan uang muka untuk pembelian tanah yang berlokasi di daerah Bogor, Jawa Barat milik PT Griya Cipta Berdikari, Entitas Anak.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. ASET TETAP

	2017			
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
Biaya perolehan				
Kendaraan	2.635.275.200	-	155.275.200	2.480.000.000
Peralatan kantor	585.203.650	9.790.000	-	594.993.650
J u m l a h	3.220.478.850	9.790.000	155.275.200	3.074.993.650
Akumulasi penyusutan				
Kendaraan	1.179.387.884	321.322.150	106.751.700	1.393.958.334
Peralatan kantor	336.368.138	105.798.672	-	442.166.810
J u m l a h	1.515.756.022	427.120.822	106.751.700	1.836.125.144
Nilai buku	1.704.722.828			1.238.868.506

	2016				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Efek divestasi entitas anak	Saldo akhir
Biaya perolehan					
Bangunan dan prasarana	2.354.676.406	97.504.210	-	2.452.180.616	-
Kendaraan	3.665.275.200	50.000.000	1.030.000.000	50.000.000	2.635.275.200
Peralatan kantor	801.901.379	199.545.725	-	416.243.454	585.203.650
J u m l a h	6.821.852.985	347.049.935	1.030.000.000	2.918.424.070	3.220.478.850
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	528.666.045	433.716.754	-	962.382.799	-
Kendaraan	1.236.228.483	383.055.234	439.895.833	-	1.179.387.884
Peralatan kantor	292.444.703	170.126.373	-	126.202.938	336.368.138
J u m l a h	2.057.339.231	986.898.361	439.895.833	1.088.585.737	1.515.756.022
Nilai buku	4.764.513.754				1.704.722.828

Beban penyusutan dialokasikan ke beban umum dan administrasi sebesar Rp 427.120.822 dan Rp 986.898.361 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 (Catatan 20).

Berikut ini adalah perhitungan rugi atas penjualan aset tetap:

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Hasil penjualan aset tetap	30.000.000	415.000.000
Nilai tercatat aset tetap yang dijual	48.523.500	590.104.167
Rugi penjualan aset tetap	(18.523.500)	(175.104.167)

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, aset tetap telah diasuransikan terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1,6 miliar dan Rp 1,7 miliar. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. UTANG BANK JANGKA PENDEK

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
PT Bank Capital Indonesia Tbk	99.661.927.709	90.003.814.056
PT Bank Mayapada International Tbk	59.576.434.216	59.820.748.361
Jumlah	159.238.361.925	149.824.562.417

PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)

Entitas Anak memperoleh fasilitas pinjaman dari BCI sebagai berikut:

	Tanggal pinjaman	Maksimum kredit	Tingkat bunga per tahun (%)	Jangka waktu/ Jatuh tempo	Jenis fasilitas pinjaman	Saldo 31 Desember 2017	Saldo 31 Desember 2016
PT Raffles Graha Persada	September 2017	30.000.000.000	15	September 2018	Aksep	30.000.000.000	30.000.000.000
PT Raffles Niaga Kencana	September 2017	30.000.000.000	15	September 2018	Aksep	30.000.000.000	30.000.000.000
PT Griya Cipta Berdikari	Juni 2017	25.000.000.000	12	Juni 2018	Aksep	25.000.000.000	25.000.000.000
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi	Agustus 2017	10.000.000.000	15	Agustus 2018	Aksep	10.000.000.000	-
PT Cakrawala Inti Sejahtera	Pebruari 2017	5.003.814.056	15	Pebruari 2018	Aksep 1	3.161.927.709	5.003.814.056
PT Cakrawala Inti Sejahtera	Mei 2017	10.000.000.000	15	Pebruari 2018	Aksep 2	1.500.000.000	-
Jumlah						99.661.927.709	90.003.814.056

Fasilitas di atas dijamin dengan:

(a) Tanah milik PT Mutiara Sukses Abadi dengan SHGB No. 686 seluas 4.051 m^2 yang terletak di Jl. Bangka Raya No. 20 B, Mampang, Jakarta Selatan.
(b) Tanah di Desa Cibadung, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor seluas 47.200 m^2 dengan SHGB No.16 milik PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, Entitas Anak.
(c) Tanah di Desa Cibadung, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor seluas 89.312 m^2 dengan SHGB No. 446 milik PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, Entitas Anak.
(d) Tanah milik PT Cakrawala Inti Sejahtera, Entitas Anak, dengan SHGB No. 2382 dan No. 2406 yang terletak di Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang.

Pinjaman Entitas Anak dari BCI, mencakup persyaratan yang membatasi hak beberapa Entitas Anak (*negative covenants*) yang dalam pelaksanaannya membutuhkan pemberitahuan tertulis dari BCI.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (BMI)

Pada bulan April 2013 dan telah diperpanjang sampai dengan bulan April 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari BMI sebagai berikut:

- Pinjaman Tetap *On Demand* (PTX-OD) dengan maksimum kredit sebesar Rp 55.000.000.000 dan jangka waktu sampai dengan bulan April 2017;
- Pinjaman Rekening Koran dengan maksimum kredit sebesar Rp 5.000.000.000 dan jangka waktu sampai dengan bulan April 2017.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (BMI) (Lanjutan)

Seluruh fasilitas pinjaman di atas dikenakan bunga sebesar 16% per tahun. Pada tanggal 26 April 2016 terjadi perubahan tingkat suku bunga menjadi 14% per tahun.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah milik PT Purnama Sentosa dengan SHGB No. 1530, 1531, 1532, 1596 dan 1597 yang terletak di Madegondo, Grogol, Sukoharjo, Jawa Tengah.

Saldo pinjaman dari BMI pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 59.576.434.216 dan Rp 59.820.748.361.

Pinjaman Perusahaan dari BMI, mencakup persyaratan yang membatasi hak Perusahaan (*negative covenants*) yang dalam pelaksanaannya membutuhkan pemberitahuan tertulis dari BMI.

Sampai dengan tanggal laporan auditor independen (26 Maret 2018), surat perpanjangan pinjaman masih dalam proses.

12. UANG MUKA PENJUALAN

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Pihak ketiga		
Ruko dan kios	579.782.730	1.973.924.645

Persentase pembayaran uang muka sebagai berikut:

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Ruko dan kios		
50% sampai dengan 99%	76.546.364	1.463.415.553
20% sampai dengan 49%	477.327.276	477.327.273
Dibawah 20%	25.909.090	33.181.819
J u m l a h	579.782.730	1.973.924.645

13. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Kelompok Usaha memberikan imbalan kerja untuk karyawan tetapnya sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Imbalan kerja tersebut tidak didanai.

Beban imbalan kerja (Catatan 20):

	2 0 1 7	2 0 1 6
Biaya jasa kini	183.812.145	238.128.273
Beban bunga bersih	31.816.888	57.441.576
Jumlah beban imbalan kerja	215.629.033	295.569.849

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja karyawan:

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	763.178.882	378.772.476

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2017	2016
Saldo awal	378.772.476	841.588.217
Beban imbalan kerja	215.629.033	295.569.849
Kerugian (keuntungan) aktuarial	168.777.373	(297.334.603)
Efek pelepasan Entitas Anak	-	(461.050.987)
Saldo akhir	763.178.882	378.772.476

Penghasilan komprehensif lain:

	2017	2016
Asumsi keuangan	115.682.965	96.526.771
Penyesuaian pengalaman	53.094.408	(393.861.374)
Jumlah	168.777.373	(297.334.603)

Biaya imbalan kerja bersih yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas imbalan kerja karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dihitung oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 5 Pebruari 2018 dan 3 Maret 2017. Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan kerja karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

		2017	2016
Tingkat bunga diskonto	:	7,3% per tahun	8,4% per tahun
Tingkat kenaikan upah	:	10% per tahun	10% per tahun
Tingkat mortalita	:	Indonesia - III (2011)	Indonesia - III (2011)
Tingkat cacat	:	0,02%	0,02%
Tingkat pengunduran diri	:	4% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun	4% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun
Usia pensiun normal	:	55 tahun	55 tahun

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan)

Analisis sensitivitas dari Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

		Dampak pada nilai kini kewajiban imbalan pasti	
		31 Desember 2017	31 Desember 2016
Sensitivitas tingkat diskonto -1%	:	891.309.223	457.128.941
Sensitivitas tingkat diskonto +1%	:	657.065.809	315.442.291
Sensitivitas tingkat kenaikan gaji -1%	:	658.917.871	315.937.484
Sensitivitas tingkat kenaikan gaji +1%	:	886.226.857	454.816.812

14. **MODAL SAHAM**

	31 Desember 2017		
Pemegang saham	**Jumlah saham**	**Persentase kepemilikan (%)**	**Modal ditempatkan dan disetor penuh**
PT Surya Buana Makmur	5.431.019.800	53,93	543.101.980.000
Nomura Bank (Switzerland)	745.000.000	7,40	74.500.000.000
Masyarakat	3.893.625.950	38,67	389.362.595.000
J u m l a h	10.069.645.750	100,00	1.006.964.575.000

	31 Desember 2016		
Pemegang saham	**Jumlah saham**	**Persentase kepemilikan (%)**	**Modal ditempatkan dan disetor penuh**
PT Surya Buana Makmur	5.883.645.000	58,45	588.364.500.000
Banque Havilland (Suisse)	1.228.962.340	12,21	122.896.234.000
Masyarakat	2.953.414.010	29,34	295.341.401.000
J u m l a h	10.066.021.350	100,00	1.006.602.135.000

Berdasarkan akta No. 190 tanggal 22 Desember 2017 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, Dewan Komisaris menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan, sehubungan dengan pelaksanaan waran. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat No. AHU-AH.01.03-0205513 tanggal 27 Desember 2017.

Berdasarkan akta No. 139 tanggal 23 Mei 2017 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, Dewan Komisaris menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan, sehubungan dengan pelaksanaan waran. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat No. AHU-AH.01.03-0138936 tanggal 23 Mei 2017.

Berdasarkan akta No. 15 tanggal 11 Juli 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp 2.400.000.000.000 menjadi Rp 4.000.000.000.000. Akta perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusan No. AHU-0013033.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 19 Juli 2016.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan akta No. 148 tanggal 23 Juni 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, Dewan Komisaris menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan, sehubungan dengan pelaksanaan waran. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat No. AHU-AH.01.03-0060366 tanggal 23 Juni 2016.

Berdasarkan akta No. 38 tanggal 11 Maret 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, Dewan Komisaris menyetujui untuk peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh sehubungan dengan adanya pelaksanaan waran. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat No. AHU-AH.01.03-0031112 tanggal 14 Maret 2016.

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Selisih lebih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal dari penawaran umum perdana	24.000.000.000	24.000.000.000
Biaya emisi saham	(12.900.000.000)	(12.900.000.000)
B e r s i h	11.100.000.000	11.100.000.000
Selisih lebih hasil konversi waran seri I (Catatan 1c)	357.874.500	336.128.100
Lain-lain	3.199.151.660	3.199.151.660
J U M L A H	14.657.026.160	14.635.279.760

16. CADANGAN UMUM

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, perusahaan di Indonesia diharuskan untuk membentuk cadangan umum sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Undang-Undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk pembentukan cadangan umum tersebut.

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana dituangkan dalam akta No. 86 tanggal 16 Juni 2017 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, telah ditetapkan, antara lain mengenai penggunaan laba tahun buku 2016 sebesar Rp 500.000.000 sebagai cadangan umum sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana dituangkan dalam akta No. 169 tanggal 27 Juni 2016 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, telah ditetapkan, antara lain mengenai penggunaan laba tahun buku 2015 sebesar Rp 500.000.000 sebagai cadangan umum sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, saldo cadangan umum masing-masing sebesar Rp 1.500.000.000 dan Rp 1.000.000.000.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
PT Raffles Griya Perkasa	7.141.627.173	6.207.677.484
PT Raffles Niaga Kencana	2.678.646.507	2.684.290.616
PT Bumi Tara Sinergi	3.096.886	3.096.936
PT Raffles Graha Persada	110.446	114.101
J u m l a h	9.823.481.012	8.895.179.137

18. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

	2 0 1 7	2 0 1 6
Penjualan		
Tanah	46.742.172.402	35.854.543.911
Ruko dan kios	4.559.596.461	12.593.056.743
Apartemen	-	2.271.183.221
Pendapatan jasa manajemen	-	43.295.455
J u m l a h	51.301.768.863	50.762.079.330

19. BEBAN POKOK PENJUALAN

	2 0 1 7	2 0 1 6
Tanah	20.332.941.800	16.266.216.916
Ruko dan kios	2.503.663.803	7.647.567.454
Apartemen	-	1.432.094.258
J u m l a h	22.836.605.603	25.345.878.628

20. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

		2 0 1 7	2 0 1 6
Gaji, upah dan tunjangan		3.787.586.685	7.029.842.226
Jasa profesional		2.238.939.506	4.655.940.674
Sewa		467.991.150	870.155.687
Biaya tahunan		451.700.000	473.700.000
Penyusutan	(Catatan 10)	427.120.822	986.898.361
Pajak dan denda		259.477.749	590.384.500
Imbalan kerja	(Catatan 13)	215.629.033	295.569.849
Keperluan kantor		119.088.768	218.175.517
Keamanan		-	463.197.900
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100.000.000)		431.210.480	658.046.844
J u m l a h		8.398.744.193	16.241.911.558

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. BEBAN KEUANGAN

	2017	2016
Bunga pinjaman	20.323.099.655	19.953.951.286
Provisi	672.074.140	475.235.890
Lain-lain	774.232.009	267.104.604
Jumlah	21.769.405.804	20.696.291.780

22. PENDAPATAN LAINNYA – BERSIH

	2017	2016
Rugi penjualan aset tetap	(18.523.500)	(175.104.167)
Divestasi entitas anak	-	10.586.023.054
Lain-lain	279.639.662	2.270.647.573
Jumlah	261.116.162	12.681.566.460

23. PERPAJAKAN

a. **Pajak dibayar di muka**

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Entitas Anak		
Pajak penghasilan pasal 4(2)	1.151.616.571	1.308.381.748
Pajak pertambahan nilai - masukan	4.357.435	-
Jumlah	1.155.974.006	1.308.381.748

b. **Utang pajak**

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Pajak penghasilan		
Pasal 4(2)	2.961.281.507	6.057.453.474
Pasal 21	40.947.082	149.022.644
Pasal 23	-	312.003
Pajak pertambahan nilai – keluaran	8.243.681.989	3.778.886.857
Jumlah	11.245.910.578	9.985.674.978

c. **Pajak final**

Pajak penghasilan final merupakan pajak sehubungan dengan penjualan tanah, apartemen, ruko dan kios milik Entitas Anak.

	2017	2016
Pajak penghasilan final		
Entitas Anak	1.326.079.588	2.535.939.194

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. LABA PER SAHAM DASAR

Berikut adalah rekonsiliasi faktor-faktor pembilang dan pembagi yang digunakan dalam perhitungan laba per lembar saham dasar:

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	374.105.597	3.763.175.432
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	10.067.844.400	10.055.877.521
Laba per saham dasar	0,04	0,37

25. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan sebagai berikut:

	31 Desember 2017		31 Desember 2016	
	Nilai tercatat	Nilai wajar*	Nilai tercatat	Nilai wajar*
Aset keuangan				
Kas dan setara kas	122.073.513.604	122.073.513.604	116.576.992.203	116.576.992.203
Piutang usaha – pihak ketiga	7.886.416.320	7.886.416.320	158.687.202	158.687.202
Piutang lain-lain – pihak ketiga	3.773.744.733	3.773.744.733	3.096.296.195	3.096.296.195
Rekening dibatasi penggunaannya	1.253.897	1.253.897	94.454.192	94.454.192
Liabilitas keuangan				
Utang bank jangka pendek	159.238.361.925	159.238.361.925	149.824.562.417	149.824.562.417
Utang lain-lain - pihak ketiga	6.851.903.881	6.851.903.881	1.394.969.093	1.394.969.093
Biaya masih harus dibayar	2.147.664.449	2.147.664.449	2.200.082.835	2.200.082.835

*) Diukur dengan hirarki pengukuran nilai wajar Tingkat 3

Manajemen Kelompok Usaha menetapkan bahwa nilai tercatat (berdasarkan jumlah nosional) aset dan liabilitas keuangan yang meliputi, kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, rekening dibatasi penggunannya, utang bank, utang lain-lain dan biaya masih harus dibayar kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dampak dari diskonto yang tidak signifikan.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

Aktivitas Kelompok Usaha mengandung berbagai macam risiko keuangan yaitu risiko tingkat bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Dewan direksi menelaah secara informal dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, dari tahun sebelumnya seperti yang diungkapkan di bawah ini:

i. Manajemen risiko tingkat bunga

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan aset dan liabilitas dimana perubahan tingkat bunga dapat mempengaruhi laba sebelum pajak. Risiko pendapatan bunga terbatas dikarenakan Kelompok Usaha hanya mempertahankan kecukupan saldo kas untuk keperluan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang telah ditentukan di awal. Persetujuan dari Dewan Komisaris dan Direksi harus diperoleh sebelum Kelompok Usaha menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga. Kelompok Usaha memiliki eksposur tingkat suku bunga atas aset dan liabilitas keuangan sebagaimana yang dijabarkan dibawah ini:

	31 Desember 2017			
	Bunga mengambang	Bunga tetap	Tanpa bunga	Jumlah
Aset keuangan				
Kas dan setara kas	6.038.368.153	112.970.000.000	3.065.145.451	122.073.513.604
Piutang usaha - pihak ketiga	-	-	7.886.416.320	7.886.416.320
Piutang lain-lain - pihak ketiga	-	-	3.773.744.733	3.773.744.733
Rekening dibatasi penggunaannya	1.253.897	-	-	1.253.897
Jumlah aset keuangan	6.039.622.050	112.970.000.000	14.725.306.504	133.734.928.554
Liabilitas keuangan				
Utang bank jangka pendek	-	159.238.361.925	-	159.238.361.925
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	-	6.851.903.881	6.851.903.881
Biaya masih harus dibayar	-	-	2.147.664.449	2.147.664.449
Jumlah liabilitas keuangan	-	159.238.361.925	8.999.568.330	168.237.930.255
Jumlah aset (liabilitas) keuangan - bersih	6.039.622.050	(46.268.361.925)	5.725.738.174	(34.503.001.701)

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

i. Manajemen risiko tingkat bunga (Lanjutan)

	31 Desember 2016			
	Bunga mengambang	Bunga tetap	Tanpa bunga	Jumlah
Aset keuangan				
Kas dan setara kas	5.484.897.287	107.737.642.341	3.354.452.575	116.576.992.203
Piutang usaha - pihak ketiga	-	-	158.687.202	158.687.202
Piutang lain-lain - pihak ketiga	-	-	3.096.296.195	3.096.296.195
Rekening dibatasi penggunaannya	94.454.192	-	-	94.454.192
Jumlah aset keuangan	5.579.351.479	107.737.642.341	6.609.435.972	119.926.429.792
Liabilitas keuangan				
Utang bank jangka pendek	-	149.824.562.417	-	149.824.562.417
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	-	1.394.969.093	1.394.969.093
Biaya masih harus dibayar	-	-	2.200.082.835	2.200.082.835
Jumlah liabilitas keuangan	-	149.824.562.417	3.595.051.928	153.419.614.345
Jumlah aset (liabilitas) keuangan - bersih	5.579.351.479	(42.086.920.076)	3.014.384.044	(33.493.184.553)

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian yang timbul atas saldo instrumen keuangan dalam hal konsumen tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar utang terhadap Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan hanya berurusan dengan pihak yang diakui dan layak kredit, menetapkan kebijakan internal atas verifikasi dan otorisasi kredit, dan secara teratur memonitor kolektibilitas piutang untuk mengurangi risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, maksimum eksposur Kelompok Usaha untuk risiko kredit disajikan sebesar nilai tercatat setiap aset keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

iii. Manajemen risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha akan mengatasi kesulitan yang berasal dari pemenuhan kewajiban keuangan dikarenakan kekurangan dana.

Tabel berikut menampilkan jatuh tempo dari liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada akhir tahun pelaporan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan.

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. **TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL** (Lanjutan)

iii. **Manajemen risiko likuiditas** (Lanjutan)

	31 Desember 2017		
	Nilai tercatat	Kurang dari satu tahun	Lebih dari satu tahun
Liabilitas keuangan			
Utang bank jangka pendek	159.238.361.925	159.238.361.925	-
Utang lain-lain - pihak ketiga	6.851.903.881	6.851.903.881	-
Biaya masih harus dibayar	2.147.664.449	2.147.664.449	-
J u m l a h	168.237.930.255	168.237.930.255	-

	31 Desember 2016		
	Nilai tercatat	Kurang dari satu tahun	Lebih dari satu tahun
Liabilitas keuangan			
Utang bank jangka pendek	149.824.562.417	149.824.562.417	-
Utang lain-lain - pihak ketiga	1.394.969.093	1.394.969.093	-
Biaya masih harus dibayar	2.200.082.835	2.200.082.835	-
J u m l a h	153.419.614.345	153.419.614.345	-

iv. **Manajemen risiko modal**

Tujuan utama manajemen permodalan Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Kelompok Usaha, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selanjutnya, Kelompok Usaha memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Kelompok Usaha menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Kelompok Usaha juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Kelompok Usaha memonitor permodalan menggunakan *gearing ratio*, yang merupakan pinjaman neto dibagi dengan total ekuitas. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan *gearing ratio* yang sehat. Pinjaman neto meliputi utang bank jangka pendek dan utang lain-lain, dikurangi dengan kas dan setara kas. Manajemen permodalan Kelompok Usaha tidak berubah dari periode sebelumnya.

	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Utang bank jangka pendek	159.238.361.925	149.824.562.417
Utang lain-lain – pihak ketiga	6.851.903.881	1.394.969.093
Dikurangi: Kas dan setara kas	122.073.513.604	116.576.992.203
Pinjaman bersih	44.016.752.202	34.642.539.307
Total Ekuitas	1.053.782.077.380	1.052.265.190.069
Gearing ratio	4,18%	3,29%

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. SEGMEN OPERASI

Kelompok Usaha dikelola dan dikelompokan dalam divisi usaha real estat dengan produk utama yang dihasilkan berupa tanah, ruko dan kios serta lain-lain.

	31 Desember 2017			
	Tanah	Ruko dan kios	Lain-lain	Jumlah segmen
Pendapatan segmen				
Pendapatan segmen	46.742.172.402	4.559.596.461	-	51.301.768.863
Hasil segmen	20.332.941.800	2.503.663.803	-	22.836.605.603
Laba bruto	26.409.230.602	2.055.932.658	-	28.465.163.260
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	25.722.968.282	(5.004.870.602)	(19.441.619.396)	1.276.478.284
Beban pajak penghasilan	-	-	-	-
Laba (rugi) tahun berjalan	25.722.968.282	(5.004.870.602)	(19.441.619.396)	1.276.478.284
Penghasilan komprehensif lain	-	(92.872.854)	(75.904.519)	(168.777.373)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	25.722.968.282	(5.097.743.456)	(19.517.523.915)	1.107.700.911
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	24.814.018.594	(4.998.297.306)	(19.441.615.691)	374.105.597
Kepentingan non-pengendali	908.949.688	(6.573.296)	(3.705)	902.372.687
J u m l a h	25.722.968.282	(5.004.870.602)	(19.441.619.396)	1.276.478.284
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	24.814.018.594	(5.092.099.348)	(19.517.520.210)	204.399.036
Kepentingan non-pengendali	908.949.688	(5.644.108)	(3.705)	903.301.875
J u m l a h	25.722.968.282	(5.097.743.456)	(19.517.523.915)	1.107.700.911
Aset segmen				
Persediaan dan tanah untuk dikembangkan	421.225.335.202	269.035.143.544	-	690.260.478.746
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	449.321.732.699	20.088.647.269	74.938.021.111	544.348.401.079
Jumlah aset	870.547.067.901	289.123.790.813	74.938.021.111	1.234.608.879.825
Liabilitas segmen				
Uang muka penjualan	-	579.782.730	-	579.782.730
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	46.278.597.182	35.144.062.458	98.824.360.075	180.247.019.715
Jumlah liabilitas	46.278.597.182	35.723.845.188	98.824.360.075	180.826.802.445

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. SEGMEN OPERASI (Lanjutan)

	31 Desember 2016			
	Tanah	Ruko dan kios	Lain-lain	Jumlah segmen
Pendapatan segmen				
Pendapatan segmen	35.897.839.366	12.593.056.743	2.271.183.221	50.762.079.330
Hasil segmen	16.266.216.916	7.647.567.454	1.432.094.258	25.345.878.628
Laba bruto	19.631.622.450	4.945.489.289	839.088.963	25.416.200.702
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	21.823.669.229	(5.184.164.273)	(13.764.392.978)	2.875.111.978
Beban pajak penghasilan	-	-	-	-
Laba (rugi) tahun berjalan	21.823.669.229	(5.184.164.273)	(13.764.392.978)	2.875.111.978
Penghasilan komprehensif lain	-	198.527.784	98.806.819	297.334.603
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	21.823.669.229	(4.985.636.489)	(13.665.586.159)	3.172.446.581
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	20.478.078.686	(5.178.781.308)	(11.536.121.946)	3.763.175.432
Kepentingan non-pengendali	1.345.590.543	(5.382.965)	(2.228.271.032)	(888.063.454)
J u m l a h	21.823.669.229	(5.184.164.273)	(13.764.392.978)	2.875.111.978
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	20.478.078.686	(4.978.267.264)	(11.453.885.306)	4.045.926.116
Kepentingan non-pengendali	1.345.590.543	(7.369.225)	(2.211.700.853)	(873.479.535)
J u m l a h	21.823.669.229	(4.985.636.489)	(13.665.586.159)	3.172.446.581
Aset segmen				
Persediaan dan tanah untuk dikembangkan	436.575.463.020	271.538.807.347	-	708.114.270.367
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	411.870.403.146	19.678.271.639	78.360.231.361	509.908.906.146
Jumlah aset	848.445.866.166	291.217.078.986	78.360.231.361	1.218.023.176.513
Liabilitas segmen				
Uang muka penjualan	-	1.973.924.645	-	1.973.924.645
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	34.435.106.399	36.170.976.088	93.177.979.312	163.784.061.799
Jumlah liabilitas	34.435.106.399	38.144.900.733	93.177.979.312	165.757.986.444

PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. IKATAN

PT Cakrawala Inti Sejahtera (CIS), Entitas Anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mitraniaga Tbk dan PT Bank CIMB Niaga Tbk terkait dengan penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan ruko dan kios *City Point*.

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

29. AKTIVITAS NON-KAS

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2017	2016
Kapitalisasi bunga atas tanah untuk dikembangkan	3.808.437.507	3.285.000.000

Telp : +62-21.5795 7300
Fax : +62-21.5795 7301
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountants
License No. 622/KM.1/2016

Prudential Tower, 17th Fl
Jalan Jend. Sudirman Kav. 79
Jakarta 12910 - Indonesia

No. : 424/2.S194/TW.3/12.17
Hal : **Laporan Keuangan Konsolidasian**
31 Desember 2017

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Sitara Propertindo Tbk
Jakarta

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Sitara Propertindo Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Sitara Propertindo Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan

Tjhai Wiherman, S.E., Ak., M.Ak., CPA., CA
NIAP AP.0135

26 Maret 2018

DP/yn