

# Berdiri Kokoh

Stand Firm



LAPORAN TAHUNAN  
2018  
ANNUAL REPORT





# BERDIRI KOKOH

## STAND FIRM

Tantangan bagi industri properti di tahun 2018 kembali meningkat, seiring dengan ketidakpastian perekonomian global. Tantangan tersebut tidak menyurutkan kokohnya Perseroan sebagai perusahaan properti terpercaya dalam penyediaan kawasan ruko yang lebih baik dan berkesinambungan di Indonesia. Hal ini sejalan dengan pertumbuhan positif yang dicatatkan Perseroan pada pendapatan salah satu segmen usaha, yakni segmen penjualan ruko dan kios di tahun 2018. Perseroan juga senantiasa berupaya memberikan performa yang baik guna mengoptimalkan nilai bagi para Pemegang Saham.

The challenge for the property industry has increased again in 2018 following the uncertainties of the global economy. This challenge has not dampened the Company as a trusted property company in the provision of a better and sustainable shophouses area in Indonesia. This is in line with the positive growth recorded by the Company in the revenue of one business segment, i.e. the segment of shophouses and kiosks sale in 2018. The Company also always strives to give good performances to optimize the value for the Shareholders.

# KEUNGGULAN KOMPETITIF

Competitive Advantage

1

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

**Management team which is strategic, innovative, trusted, and experienced in its field.**

2

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

**Having a mature project planning (both toward completed, being develop, and to be done projects).**

3

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

**Vast land bank in strategic locations with access to integrated public transportation.**

4

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

**Buildings designed with architectural values and good structures, and in harmony with the rules of energy-saving green building.**

# SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNGJAWAB

## Disclaimer and Scope of Responsibilities

Laporan Tahunan 2018 PT Sitara Propertindo Tbk (yang selanjutnya disebut Sitara atau Perseroan) ini disusun untuk memenuhi ketentuan pelaporan hasil kinerja Perseroan pada periode 1 Januari 2018 sampai dengan 31 Desember 2018 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 terkait tujuan, kebijakan, rencana, strategi, serta hasil operasi dan keuangan yang disusun berdasarkan data faktual yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Selain itu, Laporan Tahunan ini juga menyajikan informasi terkait proyeksi kerja Perseroan di tahun selanjutnya yang disusun berdasarkan pernyataan-pernyataan prospektif dan berbagai asumsi mengenai kondisi mendatang Perseroan, serta lingkungan bisnis yang terkait, sehingga dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan. Oleh karena itu, Perseroan menghimbau agar pemangku kepentingan dapat menggunakan informasi tersebut secara bijak dalam pengambilan keputusan.

The 2018 Annual Report of PT Sitara Propertindo Tbk (hereinafter refer to as Sitara or the Company), is developed to comply with the regulatory requirement to report the Company's performance for the period of January 1, 2018 to December 31, 2018. This Annual Report was, among others, published in pursuant to the Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 on The Issuers and Public Companies Annual Report and contained material as outlined in Financial Services Authority Circular Letter No. 30/SEOJK.04/2016 concerning the Form and Content of the Issuers and Public Companies Annual Reports.


This Annual Report contains statements related to the objective, policy, plan, strategy, as well as the operational and financial result of the Company that is written based on the accountable factual data. In addition, this Annual Report also presents information related to the Company's work projection for the following year which is written based on the prospective statements and various assumptions related to future condition of the Company, and relevant business condition, which may develop differently than what is stated in this Annual Report. Therefore, the Company request the stakeholders to use this information for their decision making wisely.

# DAFTAR ISI

## Table of Contents

TEMA DAN PENJELASAN THEME AND MEANING	03	Produk dan Jasa Products and Services	29	Pemegang Saham Utama dan Pengendali Main and Controlling Shareholders	52
KEUNGGULAN KOMPETITIF COMPETITIVE ADVANTAGE	04	Portofolio Proyek Portfolio of Projects	29	Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen Employees and/or Management Stock Allocation Program	53
SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB DISCLAIMER AND SCOPE OF RESPONSIBILITIES	05	Visi, Misi dan Nilai Perusahaan Vision, Mission and Value Company	32	Kebijakan dan Pembagian Dividen Policy on Dividend and Dividend Distribution	54
DAFTAR ISI TABLE OF CONTENTS	06	Struktur Organisasi Organization Structure	33	Kronologi Pencatatan Efek Lainnya Chronological Listing of Other Securities	54
<b>08</b> <b>KILAS KINERJA</b> PERFORMANCE AT A GLANCE		Profil Dewan Komisaris Profile of the Board of Commissioners	34	Lembaga Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions	55
		Profil Direksi Directors' Profiles	36	<b>56</b> <b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN</b> <b>MANAJEMEN</b> MANAGEMENT ANALYSIS AND DISCUSSION	
		Jumlah Karyawan Number of Employees	38	Tinjauan Ekonomi Economic Overview	58
Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	10	Struktur Korporasi Corporate Structure	40	Tinjauan Operasional Operational Overview	59
Ikhtisar Operasional Operational Highlights	11	Entitas Anak Subsidiaries	42	Tinjauan Keuangan Financial Overview	60
Ikhtisar Saham Share Highlights	12	Alamat Perusahaan dan Entitas Anak Addresses of the Company and its Subsidiaries	46	Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Consolidated Statement of Financial Position	60
Aksi Korporasi Corporate Actions	13	Akses Informasi Information Access	47	Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Consolidated Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income	63
Peristiwa Penting Significant Events	14	<b>48</b> <b>INFORMASI BAGI PEMODAL</b> INFORMATION FOR INVESTORS			
<b>16</b> <b>LAPORAN MANAJEMEN</b> MANAGEMENT'S REPORTS		Komposisi Pemegang Saham Shareholders Composition	50		
Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report	18	Kronologi Pencatatan Saham Chronological Listing of Shares	51		
Laporan Direksi Directors' Report	21	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Actual Realization of the Use of Public Offering's Proceeds	52		
<b>23</b> <b>PROFIL PERUSAHAAN</b> COMPANY PROFILE					
Identitas Perusahaan Company Identity	26				
Riwayat Singkat Brief History of the Company	27				
Bidang Usaha Line of Business	28				

Laporan Arus Kas Konsolidasian Consolidated Statement of Cash Flow	64	<b>70</b> <b>TATA KELOLA PERUSAHAAN</b> CORPORATE GOVERNANCE	<b>108</b> <b>TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN</b> CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY
Rasio Keuangan Financial Ratios	65	Komitmen Penetapan Tata Kelola Perseroan Commitment on the Implementation of Corporate Governance	72
Struktur Permodalan Capital Structure	66	Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Implementation of Governance of Public Company	72
Investasi Barang Modal Capital Goods Investments	66	Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	76
Ikatan Material Terkait Investasi Barang Modal Material Commitment for Capital Goods Investments	66	Dewan Komisaris Board of Commissioners	83
Investasi, Ekspansi, Divestasi, Akuisisi, Restrukturisasi Utang dan/atau Modal Investment, Expansion, Divestment, Acquisition, of Debts and/or Capital	67	Direksi Directors	87
Transaksi dengan Pihak Afiliasi atau Pihak Berelasi Transaction with Affiliates or Related Parties	67	Komite Audit Audit Committee	91
Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Auditor Material Information After the Auditor's Reporting Date	68	Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee	95
Perubahan Peraturan Perundang-Undangan Amendments to Laws and Regulations	68	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	99
Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes in Accounting Policies	68	Unit Audit Internal Internal Audit Unit	101
Prospek Usaha Business Prospect	68	Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	103
Pencapaian Target 2018 dan Proyeksi 2019 2018 Target Achievement and 2019 Projection	69	Sistem Manajemen Risiko Risk Management System	104
		Perkara Penting dan Sanksi Administratif Significant Cases and Administrative Fine	105
		Kode Etik dan Budaya Perusahaan Code of Ethics and Corporate Culture	105
		<i>Whistleblowing System</i> Whistleblowing System	106
			<b>110</b> Dasar Penerapan Tanggung Jawab Sosial CSR Implementation Basis
			<b>110</b> Tanggung Jawab Terhadap Lingkungan Hidup Responsibilities to Environment
			<b>111</b> Tanggung Jawab terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja Responsibilities to Employment, Occupational Health and Safety
			<b>113</b> Tanggung Jawab terhadap Sosial Kemasyarakatan Responsibilities to Social Community
			<b>114</b> Tanggung Jawab terhadap Konsumen Responsibilities to Consumers
			<b>117</b> <b>TANGGUNG JAWAB LAPORAN TAHUNAN</b> ANNUAL REPORT RESPONSIBILITY



<b>Ikhtisar Keuangan</b> Financial Highlights	<b>10</b>
<b>Ikhtisar Operasional</b> Operational Highlights	<b>11</b>
<b>Ikhtisar Saham</b> Share Highlights	<b>12</b>
<b>Aksi Korporasi</b> Corporate Actions	<b>13</b>
<b>Peristiwa Penting</b> Significant Events	<b>14</b>

# KILAS KINERJA

Performance at a Glance

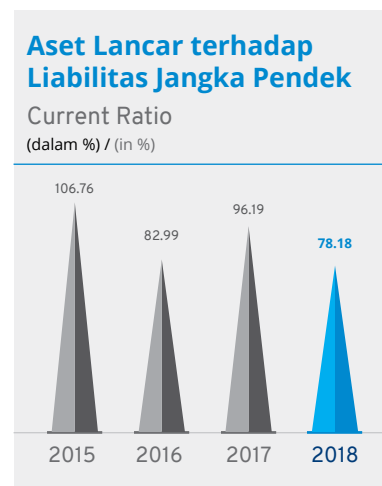
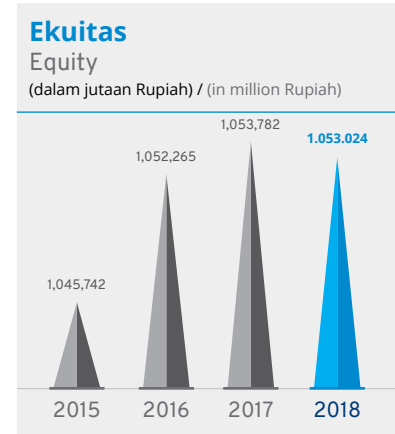
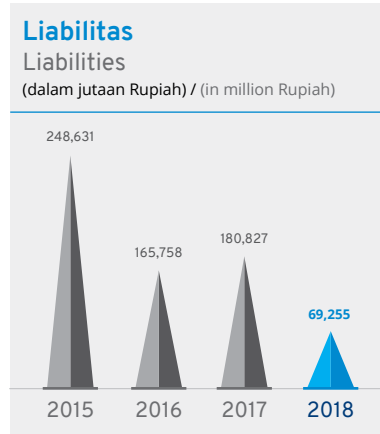
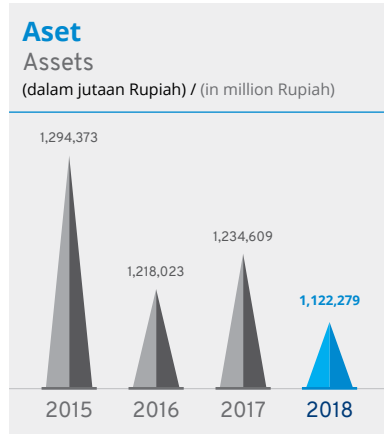


# Ikhtisar Keuangan

## Financial Highlights

(dalam jutaan Rupiah) / (in million Rupiah)

Uraian	2018	2017	2016	2015	Description
<b>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</b>					<b>Consolidated Statement of Financial Position</b>
<b>Aset</b>	<b>1,122,279</b>	<b>1,234,609</b>	<b>1,218,023</b>	<b>1,294,373</b>	<b>Assets</b>
Aset Lancar	53,353	172,653	135,608	214,553	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1,068,926	1,061,956	1,082,415	1,079,820	Non-Current Assets
<b>Liabilitas</b>	<b>69,255</b>	<b>180,827</b>	<b>165,758</b>	<b>248,631</b>	<b>Liabilities</b>
Liabilitas Jangka Pendek	68,247	179,484	163,405	200,968	Short-term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	1,008	1,343	2,353	47,663	Long-term Liabilities
<b>Ekuitas</b>	<b>1,053,024</b>	<b>1,053,782</b>	<b>1,052,265</b>	<b>1,045,742</b>	<b>Equity</b>
<b>Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>1,122,279</b>	<b>1,234,609</b>	<b>1,218,023</b>	<b>1,294,373</b>	<b>Liabilities and Equity</b>
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lainnya Konsolidasian</b>					<b>Consolidated Profit (Loss) and Other Comprehensive Income</b>
Penjualan dari Pendapatan Jasa	24,646	51,302	50,762	111,806	Sales from Service Income
Beban Pokok Penjualan	8,536	22,837	25,346	63,659	Cost of Sales
Laba Bruto	16,110	28,465	25,416	48,147	Gross Profit
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	952	1,276	2,875	1,887	Profit Before Income Tax Expense
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	(7)	Income Tax Expense
Penghasilan Komprehensif Lain	178	(169)	297	334	Other Comprehensive Income
Laba Tahun Berjalan	952	1,276	2,875	1,880	Profit of the Year
Pemilik Entitas Induk	502	374	3,763	4,757	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non - Pengendali	450	902	(888)	(2,877)	Non-controlling Interests
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	1,130	1,108	3,172	2,214	Total Comprehensive Income of the Year
Pemilik Entitas Induk	681	204	4,046	5,082	Owners of Parent Entity
Kepentingan Non - Pengendali	449	903	(873)	(2,867)	Non-Controlling Interests
Laba Per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	0.05	0.04	0.37	0.47	Basic Earnings per Share (in Full Rupiah)
<b>Laporan Arus Kas Konsolidasian</b>					<b>Consolidated Statement of Cash Flow</b>
Arus Kas dari (untuk) Aktivitas Operasi	(5,250)	18,049	33,789	76,300	Cash Flow from (for) Operating Activities
Arus Kas untuk Aktivitas Investasi	(1,029)	(22,375)	(51,516)	(94,219)	Cash Flow for Investing Activities
Arus Kas dari (untuk) Aktivitas Pendanaan	(105,704)	9,823	14,883	(62,521)	Cash Flow from (for) Financing Activities
(dalam %) / (in %)					
<b>Rasio Keuangan</b>					<b>Financial Ratios</b>
Marjin Laba Bruto	65.37	55.49	50.07	43.06	Gross Profit Margin
Marjin Laba Tahun Berjalan	3.86	2.49	5.66	1.68	Profit Margin of the Year
Laba Tahun Berjalan terhadap Jumlah Ekuitas	0.09	0.12	0.27	0.18	Profit of the Year to Total Equity
Laba Tahun Berjalan terhadap Jumlah Aset	0.08	0.10	0.24	0.15	Profit of the Year to Total Assets
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	78.18	96.19	82.99	106.76	Current Ratio
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	6.58	17.16	15.75	23.78	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	6.17	14.65	13.61	19.21	Total Liabilities to Total Assets



## Ikhtisar Operasional

### Operational Highlights

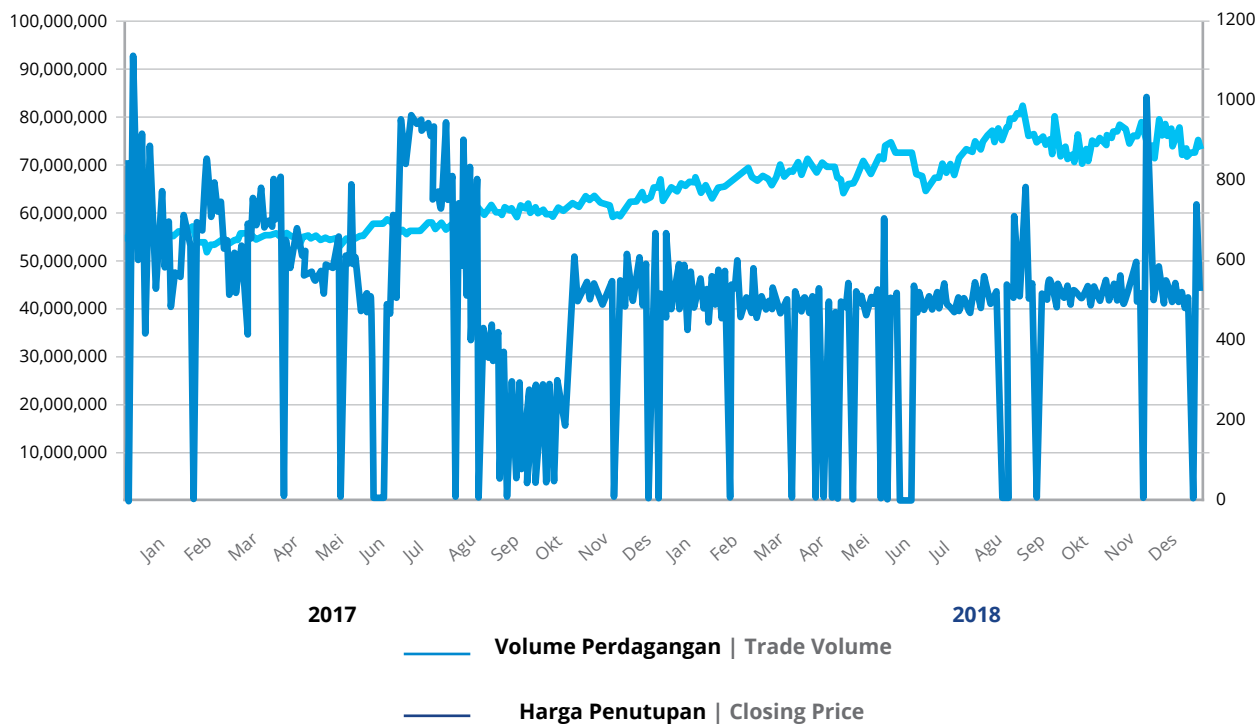
(dalam jutaan Rupiah) / (in million Rupiah)

Uraian	2018	2017	2016	2015	Description
<b>Pendapatan Usaha</b>					<b>Revenues</b>
Tanah	18,773	46,742	35,854	87,732	Land
Ruko dan Kios	5,873	4,560	12,593	11,764	Shophouses and kiosks
Lain - lain	-	-	2,315	12,310	Others
<b>Total</b>	<b>24,646</b>	<b>51,302</b>	<b>50,762</b>	<b>111,806</b>	<b>Total</b>

# Ikhtisar Saham

## Share Highlights

Periode Period	Harga Saham Share Price			Jumlah Saham Beredar (Lembar Saham) Number of Outstanding Shares (Number of Shares)	Volume Perdagangan (Lembar Saham) Transaction Volume (Number of Shares)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Terendah (Rp) Lowest (Rp)	Tertinggi (Rp) Highest (Rp)	Penutupan (Rp) Closing (Rp)			
<b>2018</b>						
January	750	815	790	10,069,645,750	947,435,600	7,955,020,142,500
February	740	840	825	10,069,645,750	821,241,400	8,307,457,743,750
March	765	835	820	10,069,645,750	870,898,100	8,257,109,515,000
April	790	855	810	10,069,645,750	578,552,100	8,156,413,057,500
May	770	885	885	10,069,645,750	847,488,200	8,911,636,488,750
June	765	905	800	10,069,645,750	539,100,300	8,055,716,600,000
July	755	900	900	10,069,645,750	908,428,700	9,062,681,175,000
August	785	985	985	10,069,645,750	904,008,200	9,918,601,063,750
September	850	985	890	10,069,645,750	844,702,700	8,961,984,717,500
October	825	935	920	10,069,645,750	982,506,400	9,264,074,090,000
November	850	950	950	10,069,645,750	961,423,500	9,566,163,462,500
December	850	950	880	10,069,645,750	782,984,100	8,861,288,260,000
<b>2017</b>						
January	640	725	665	10,069,645,750	1,195,116,300	6,696,314,423,750
February	605	680	635	10,069,645,750	1,058,169,300	6,394,225,051,250
March	630	665	655	10,069,645,750	1,166,798,900	6,595,617,966,250
April	640	670	660	10,069,645,750	948,741,300	6,645,966,195,000
May	635	665	635	10,069,645,750	975,982,000	6,394,225,051,250
June	635	690	690	10,069,645,750	701,764,100	6,948,055,567,500
July	650	705	695	10,069,645,750	1,433,966,400	6,998,403,796,250
August	665	735	735	10,069,645,750	1,354,222,100	7,401,189,626,250
September	700	745	735	10,069,645,750	411,421,900	7,401,189,626,250
October	710	735	735	10,069,645,750	297,867,500	7,401,189,626,250
November	710	765	710	10,069,645,750	958,570,600	7,149,448,482,500
December	700	800	780	10,069,645,750	786,053,900	7,854,323,685,000



### Aksi Korporasi

Sepanjang tahun 2018, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi, baik dalam bentuk penerbitan saham, pembagian dividen saham, pembagian saham bonus, pemecahan/ penggabungan saham, ataupun perubahan nilai nominal saham.

### Corporate Actions

Throughout 2018, the Company did not conduct corporate actions, both in the form of share issuances, share dividend distribution, bonus share distribution, stock split/reverse stock split, or changes in the nominal value of shares.

# Peristiwa Penting

## Significant Events

October

**Perseroan melaksanakan divestasi melalui PT Pratama Kencana Perkasa (PKP), Entitas Anak, dengan menjual seluruh saham atas PT Sahabat Haritas Sejati kepada pihak ketiga.**

Company performed divestment through PT Pratama Kencana Perkasa (PKP), a subsidiary, by selling all shares under PT Sahabat Haritas Sejati to third parties.

**Perseroan, melalui PKP mengakuisisi 99,80% saham PT Mentari Daya Selaras dari pihak ketiga.**

Company, through PKP acquired 99.80% shares of PT Mentari Daya Selaras from third parties.

December



Laporan Dewan Komisaris  
Board of Commissioners'  
Report

18

Laporan Direksi  
Directors' Report

21

# LAPORAN MANAJEMEN

Management's Report



# Laporan Dewan Komisaris

## Board of Commissioners' Report

### Pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,

Izinkan Dewan Komisaris PT Sitara Propertindo Tbk memulai laporan ini dengan memanjatkan rasa syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena dapat melalui berbagai kondisi yang tidak mudah di tahun 2018. Melalui laporan ini, Dewan Komisaris memaparkan kondisi-kondisi yang mewarnai kinerja Perseroan di tahun 2018 menurut kacamata pengawasan atas pengelolaan perusahaan yang telah dijalankan.

### The distinguished Shareholders and Stakeholders,

The Board of Commissioners of PT Sitara Propertindo Tbk started this report with praise to God the Almighty for His Blessings we could pass various hard conditions in 2018. Through this report, the Board of Commissioners present the conditions that colored the Company's performance in 2018 according to surveillance glasses of company management that has been run.

#### Kinerja Ekonomi Tahun 2018

Meskipun menghadapi berbagai tantangan global yang tidak ringan di tahun 2018, namun perekonomian Indonesia mampu tumbuh hingga 5,17%, lebih tinggi dari pencapaian tahun sebelumnya yakni 5,07%. Pertumbuhan perekonomian Indonesia ini didorong oleh naiknya konsumsi Pemerintah dan domestik menjelang adanya pemilu di tahun mendatang. Perkembangan positif dicatatkan pula dalam pertumbuhan modal asing yang masuk ke dalam negeri dengan didukung inflasi yang stabil di kisaran angka 3,13%, lebih rendah dari tahun sebelumnya.

Kendati demikian, pertumbuhan perekonomian tersebut tidak diikuti oleh industri *real estate* yang mengalami penurunan dari 3,66% di tahun 2017 menjadi 3,58% di tahun 2018. Selain itu, indeks harga properti residensial mengindikasikan perlambatan yang terjadi pada semua tipe rumah, baik rumah tipe kecil, rumah tipe menengah serta rumah tipe besar. Penurunan juga terjadi pada penjualan properti residensial yaitu penjualan rumah tipe kecil dan rumah tipe besar, sedangkan untuk tipe menengah mengalami peningkatan dibanding tahun lalu.

#### Penilaian Terhadap Kinerja Direksi dan Implementasi Strategi

Di tengah perlambatan industri *real estate*, Perseroan masih mampu mencatatkan kinerja yang baik melalui pertumbuhan positif pada penjualan salah satu segmen usaha. Pencapaian ini tidak terlepas dari baiknya kinerja Direksi dan implementasi strategi bisnis yang dijalankan.

#### Economic Performance of 2018

Although facing various global challenges that were not light in 2018, the Indonesian economy able to grow up to 5.17%, higher than the previous year achievement of 5.07%. This growth of Indonesian economy was driven by the increase of the Government and domestic consumption approaching general elections in the following year. The positive development was also recorded in the growth of foreign capital inflow to the country which was supported by the stable inflation at the range of 3.13%, lower from the previous year.

However, such growth in the economy was not followed by the real estate industry which experienced a decrease from 3.66% in 2017 to 3.58% in 2018. Besides, the price index of residential property indicated a deceleration which occurred in all types of houses, both small type, medium type and large type houses. This decrease was also occurred in the sales of residential property, i.e. the sales of small type and large type houses, whereas medium type houses experienced an increase compared to the previous year.

#### Evaluation to Directors' Performance and Implementation of Strategies

Amidst the deceleration in the real estate industry, the Company could record a good performance through the positive growth in the sale of one business segment. This achievement could not be separated from the good performance of Directors and the implementation of

Implementasi tersebut juga berada dalam pengawasan Dewan Komisaris sehingga rekomendasi dan nasihat yang diberikan sesuai dengan kondisi yang dihadapi Direksi.

Dewan Komisaris sangat mengapresiasi kinerja Direksi yang pantang menyerah dalam memberikan solusi pertumbuhan bagi Perseroan. Meskipun masih terdapat penurunan penjualan lainnya, namun Dewan Komisaris berpandangan bahwa pencapaian kinerja yang turut dipengaruhi oleh lesunya industri *real estate* ini telah diminimalkan penurunannya.

#### **Pandangan atas Prospek Usaha**

Banyak analis memperkirakan pertumbuhan perekonomian Indonesia di tahun depan tetap kuat sejalan dengan baiknya indikator-indikator makro ekonomi. Hal tersebut diproyeksikan akan berdampak positif pada perbaikan pertumbuhan industri *real estate* ke depan, dengan didukung program-program Pemerintah. Salah satunya diterapkan pelonggaran kebijakan kredit melalui rasio *Loan to Value* (LTV) yang diharapkan dapat meningkatkan daya beli masyarakat Indonesia. Selain itu, Pemerintah juga sedang mencanangkan program kepemilikan rumah bagi generasi milenial dengan mengatur skema pembayaran yang sesuai.

Melihat prospek usaha dan strategi ke depan, Dewan Komisaris memiliki keyakinan bahwa Perseroan dapat memanfaatkan peluang yang ada. Untuk mencapai hal tersebut, Dewan Komisaris siap membantu dan mendukung Direksi dengan memberikan saran rekomendasi terbaik agar tercapai kinerja yang optimal.

#### **Pandangan Atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik**

Dewan Komisaris sangat menyadari pentingnya implementasi tata kelola perusahaan yang baik (GCG) sebagai salah satu syarat dalam mencapai kinerja Perseroan yang berkelanjutan. Di tahun 2018 ini, Dewan Komisaris berpendapat bahwa Direksi telah menerapkan GCG dengan baik, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta prinsip-prinsip GCG. Di tahun yang sama, Perseroan juga telah mulai menerapkan sistem pelaporan pelanggaran (WBS) bagi seluruh insan perusahaan. Hal ini didukung dengan pelaksanaan sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko Perseroan yang semakin mumpuni.

business strategies by the Company. The implementation was also under the supervision of the Board of Commissioners so that the recommendations and advices provided were in accordance with the conditions face by Directors.

The Board of Commissioners highly appreciated the performance of Directors who never gave up in providing solutions of growth for the Company. Although there was still decreases in other sales, the Board of Commissioners viewed that the performance achievement influenced by the sluggishness of the real estate industry, its decrease has been minimized.

#### **Views on Business Prospect**

Many analysts have been predicted that the growth of the Indonesia's economy in the following year remains strong in line the good indicators of macro-economic. It is projected that it will have a positive impact on the improvement of real estate industry growth in the future, with the support of the Government programs. One of them is the implementation of easing credit policy through Loan to Value (LTV) ratio which is expected to increase purchasing power of the Indonesian people. Besides, the Government also is launching housing ownership program for millennial generation by arranging an appropriate payment scheme.

Looking at the business prospect and strategies ahead, the Board of Commissioners is convinced that the Company can use the available opportunities. To achieve it, the Board of Commissioners is prepared to assist and support the Directors by giving the best suggestions and recommendations so that optimum performance can be achieved.

#### **Views on the Implementation of Good Corporate Governance**

Board of Commissioners is very much aware on the importance of good corporate governance (GCG) implementation as one of the conditions in achieving a sustainable performance of the Company. The Board of Commissioners believes that the Directors has implemented GCG well in 2018, in accordance with the applicable laws and regulations as well as the GCG principles. In the same year, the Company has also started with implementing Whistleblowing System (WBS) for all company personnel. This is supported by the implementation of internal control sytem and management risk system of the Company which is getting more qualified.

#### **Frekuensi dan Cara Pemberian Nasihat kepada Direksi**

Dalam rangka mencapai tujuan Perseroan, di sepanjang tahun 2018, Dewan Komisaris telah memberikan arahan, saran, dan rekomendasi kepada Direksi dengan diadakannya rapat secara berkala. Adapun rapat tersebut telah dilaksanakan sebanyak 5 kali.

#### **Penilaian terhadap Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris**

Keberhasilan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perseroan di tahun buku ini tidak terlepas dari peran Komite di bawah Dewan Komisaris. Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana yang diamanatkan Perseroan kepada masing-masing Komite.

#### **Perubahan Komposisi Anggota Dewan Komisaris**

Tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris yang terjadi di tahun 2018. Seluruh Dewan Komisaris yang kini menjabat telah memenuhi ketentuan yang berlaku.

#### **Penutup**

Akhir kata, Dewan Komisaris menyampaikan penghargaan dan terima kasih kepada segenap Direksi dan seluruh jajarannya, Pemegang Saham serta pemangku kepentingan lainnya atas dukungan dan kerja sama, serta kepercayaan yang diberikan. Semoga pencapaian yang ditorehkan di tahun ini semakin mendorong Dewan Komisaris untuk berusaha lebih baik di tahun mendatang.

#### **Frequency and Method of Giving Advices to Directors**

To achieve the Company's objective, throughout 2018, the Board of Commissioners has given directions, suggestions, and recommendations to Directors by holding meetings periodically. The meetings have been held 5 times.

#### **Evaluation to the Performances of Committees under the Board of Commissioners**

The successful implementation of duties and responsibilities of the Company's Board of Commissioners in this financial year cannot be separated from the role of Committees under the Board of Commissioners. The Board of Commissioners considered that the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee have carried out their duties and responsibilities as mandated by the Company to each Committee.

#### **Changes in Composition of the Board of Commissioners' Members**

There were no changes in the composition of the Board of Commissioners' members in 2018. All Board of Commissioners currently in office has met the applicable provisions.

#### **Closing**

Finally, the Board of Commissioners conveys our appreciation and gratitude to the entire Directors and its executive staff, Shareholders and other stakeholders for the supports and cooperation, as well as trust provided. Hopefully, the achievement accomplished this year continue to motivate the Board of Commissioners to strive better in the years to come.

Jakarta, April 2019

Atas Nama Dewan Komisaris PT Sitara Propertindo Tbk  
On behalf of the Board of Commissioners of PT Sitara Propertindo Tbk



**Bihar Abdi Solongahon Tobing**

# Laporan Direksi

## Directors' Report

### Pemegang Saham yang terhormat,

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas karunia Nya sehingga Perseroan dapat melewati tahun 2018 dengan baik. Pada kesempatan ini, perkenankan kami selaku Direksi PT Sitara Propertindo Tbk untuk menyampaikan laporan pengelolaan Perseroan tahun buku 2018.

### Dear Shareholders,

Praise to God the Almighty for His blessings, the Company could pass the 2018 well. In this opportunity, please allow us as the Directors of PT Sitara Propertindo Tbk to deliver the Company's management report for 2018 financial year.

#### Kinerja Perusahaan

Lesunya pasar properti dalam negeri turut berdampak pada kinerja Perseroan. Tercatat pada akhir tahun 2018, penjualan Perseroan mencapai Rp24,65 miliar, mengalami penurunan 51,96% dibanding tahun 2017 yang mencapai Rp51,30 miliar. Penurunan penjualan ini diakibatkan dari menurunnya pendapatan segmen penjualan tanah yang terjadi di tahun buku. Pencapaian penjualan tersebut masih di bawah target penjualan yang ingin dicapai Perseroan sebelumnya. Namun demikian, pencatatan positif berhasil di raih dari penjualan segmen ruko dan kios yang mengalami pertumbuhan hingga 28,81% dari Rp4,56 miliar di tahun 2017 menjadi Rp5,87 miliar di tahun 2018.

Pencapaian tersebut tidak terlepas dari diterapkannya strategi-strategi bisnis yang dimiliki Perseroan, khususnya pendekatan pemasaran yang efektif dalam menawarkan ruko dan kios yang dimiliki Perseroan. Selain itu, lokasi strategis masih tetap menjadi penarik minat utama pelanggan terhadap properti Perseroan.

#### Gambaran Tentang Prospek Usaha

Kondisi perekonomian global di tahun 2019 diperkirakan akan mengalami perbaikan seiring dengan menurunnya kecepatan kenaikan suku bunga kebijakan *federal funds rate* (FFR). Sama halnya dengan perekonomian global, perekonomian Indonesia diprediksi akan tetap kuat.

#### Company Performance

The sluggishness of domestic property market has impacted on the Company performances. It was recorded in 2018, the Company sales reached Rp24.65 billion, experiencing a decrease of 51.96% compared to 2017 which reached Rp51.30 billion. The decrease of sales was due to the decline of revenue of land sales segment occurred in the financial year. The achievement of land sales was still below the sales target to be achieved by the Company previously. Nevertheless, a positive record successfully reached by the sales of shophouse and kiosk segment which experienced a growth up to 28.81% from Rp4.56 billion in 2017 to become Rp5.87 billion in 2018.

Such achievement could not be separated from the implementation of the Company's business strategies, especially the effective marketing approach in offering the Company's shophouses and kiosks. Apart from that, the strategic locations remain the main attraction for customers to the Company's property.

#### Overview of Business Prospect

The global economic condition in 2019 is predicted to experience improvement in line with the decrease of the speed of policy increase of interest rate of federal funds (FFR). Similar with the global economy, Indonesia's economy is predicted to stay strong. According to Bank Indonesia,

Menurut Bank Indonesia perekonomian akan tumbuh di kisaran  $\pm 5\%$  dengan ditopang oleh terjaganya permintaan domestik dan membaiknya ekspor neto.

Prediksi pertumbuhan ekonomi tersebut tentunya menciptakan optimisme bagi sejumlah pihak, tak terkecuali industri *real estate*. Suku bunga acuan BI *7-Day Repo Rate* yang stabil, pelonggaran kebijakan kredit melalui rasio *Loan to Value* (LTV) dan dampak positif Pemilu diproyeksikan dapat meningkatkan dan memengaruhi pertumbuhan *real estate* di tahun 2019. Di sisi lain, demi memenuhi kebutuhan rumah bagi para generasi milenial, Pemerintah akan mencanangkan skema pembiayaan baru melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Prospek usaha tersebut membuat Perseroan optimis akan mencatatkan kinerja yang baik ke depan. Hal ini diwujudkan melalui strategi-strategi yang telah disiapkan yakni memperkokoh bisnis inti dengan prioritas proyek properti yang memiliki tingkat pengembalian cepat dan meningkatkan pendapatan berkelanjutan melalui pengembangan kawasan bisnis properti skala menengah; melakukan pengembangan proyek kerja sama untuk percepatan pembangunan dan pembiayaan; dan melakukan kerja sama dengan pihak perbankan terkait dengan KPR dan KPA.

#### **Penerapan Tata Kelola Perusahaan**

Salah satu bentuk komitmen Perseroan terhadap Pemegang Saham dan pemangku kepentingan ditunjukkan melalui penerapan GCG yang konsisten. Setiap insan Perseroan telah memiliki kesadaran yang tinggi akan pentingnya penerapan GCG di lingkungan kerja sehingga menjadi sebuah budaya kerja perusahaan. Hal tersebut tentunya didukung dengan salah satu pelaksanaan tugas Direksi yaitu melakukan pengawasan pada pelaksanaan usaha Perseroan serta prinsip-prinsip GCG di Perseroan dengan baik dan benar.

Di sisi lain, penerapan sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko terus dioptimalkan guna meminimalkan risiko yang tidak diinginkan. Implementasi penerapan GCG lainnya yaitu dengan dimulainya penerapan sistem pelaporan pelanggaran (WBS) bagi seluruh tingkatan Perseroan, tanpa terkecuali, dengan mekanisme dan sanksi yang tegas. Selain itu, Perseroan juga melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) secara keseluruhan dan konsisten. Penerapan GCG ini diharapkan dapat terus berlanjut sehingga meningkatkan nilai dan manfaat bagi Pemegang Saham dan pemangku kepentingan.

#### **Perubahan Komposisi Anggota Direksi**

Di tahun 2018, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi Perseroan. Seluruh Direksi yang menjabat saat ini telah memenuhi kriteria peraturan perundang-undangan yang berlaku.

economy will grow in the range of  $\pm 5\%$  supported by the maintained domestic demand and the improvement of net export.

Such prediction of the economic growth, naturally will create optimism for some parties, including the real estate industry. The stable interest rate reference of BI 7-Day Repo Rate, the easing credit policy through Loan to Value (LTV) ratio and the positive impact of General Elections are projected to improve and influence the growth of real estate in 2019. On the other hand, to meet the need of housing for millennial generation, the Government will launch a new financial scheme through the Ministry of Public Work and People Housing.

Such business prospect makes the Company feel optimistic to record good performance ahead. This will be realized through strategies which have been prepared, i.e. strengthening the core business with priorities of property projects that have immediate return and increase sustainable revenue through development of medium scale property business area; developing cooperation projects for accelerating development and financing; and conducting cooperation with banking parties related to KPR and KPA loans.

#### **Implementation of Corporate Governance**

One form of the Company's commitment to the Shareholders and Stakeholders is shown by implementing GCG consistently. Every Company personnel has possessed a high awareness on the importance of implementing GCG in the work environment so that it become a corporate work culture. This is naturally supported by one of the duty implementation of the Directors, namely conducting supervision in the implementation of the Company's business and GCG principles in the Company properly and correctly.

On the other hand, the implementation of internal control system and risk management system continue to be optimized to minimize the unwanted risks. Implementation of other GCG application, i.e. by starting the implementation of whistleblowing system for all Company's ranks, without exception, with a mechanism and firm sanction. Besides, the Company also implements its corporate social responsibility (CSR) comprehensively and consistently. This implementation of GCG is expected to continue so it improves the values and benefits for the Shareholders and stakeholders.

#### **Changes in the Composition of Directors' Members**

In 2018, there were no changes in the composition of the Company's Directors' members. All current members of the Directors have met the criteria of the applicable laws and regulations.

**Penutup**

Demikian Direksi sampaikan terkait laporan tugas pengelolaan Perseroan untuk tahun buku 2018. Direksi memberikan apresiasi setinggi-tingginya serta mengucapkan terima kasih kepada Pemegang Saham dan pemangku kepentingan, serta seluruh pihak yang telah menunjang dan mendukung perkembangan Perseroan. Ke depan masih banyak yang perlu Direksi lakukan agar dapat mencapai kinerja yang lebih baik sehingga dapat melalui tantangan demi tantangan dimasa mendatang.

**Closing**

Thus, Directors conveys regarding the duties of managing the Company for the financial year of 2018. Directors gives a high appreciation and expresses our gratitude to the Shareholders and stakeholders, as well as all parties which have supported the development of the Company. Onwards, there are many things that still need to be done by us to achieve a better performance so it can pass challenge by challenge in the future.

Jakarta, April 2019

Atas nama Direksi PT Sitara Propertindo Tbk  
On behalf of the Directors of PT Sitara Propertindo Tbk



**Dedi Djajasastra**

<b>Identitas Perusahaan</b> Company Identity	<b>26</b>
<b>Riwayat Singkat</b> Brief History of the Company	<b>27</b>
<b>Bidang Usaha</b> Line of Business	<b>28</b>
<b>Produk dan Jasa</b> Products and Services	<b>29</b>
<b>Portofolio Proyek</b> Portfolio of Projects	<b>29</b>
<b>Visi, Misi dan Nilai Perusahaan</b> Vision, Mission and Value Company	<b>32</b>
<b>Struktur Organisasi</b> Organization Structure	<b>33</b>
<b>Profil Dewan Komisaris</b> Profile of the Board of Commissioners	<b>34</b>
<b>Profil Direksi</b> Directors' Profiles	<b>36</b>
<b>Jumlah Karyawan</b> Number of Employees	<b>38</b>
<b>Struktur Korporasi</b> Corporate Structure	<b>40</b>
<b>Entitas Anak</b> Subsidiaries	<b>42</b>
<b>Alamat Perusahaan dan Entitas Anak</b> Addresses of the Company and its Subsidiaries	<b>46</b>
<b>Akses Informasi</b> Information Access	<b>47</b>

# PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



# Identitas Perusahaan

## Company Identity

<b>Nama Perusahaan</b> Name of Company	<b>PT Sitara Propertindo Tbk *)</b>
Alamat Kantor Pusat Address of Head Office	Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S. Parman Kav. 77 Kel. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta Barat, 11410 T : (+6221) 536 3076 F : (+6221) 5367 7269 W : www.sitarapropertindo.com E : cs@sitarapropertindo.com
Tanggal Pendirian Date of Establishment	1 June 2006
Bidang Usaha Line of Business	Pembangunan, baik langsung maupun melalui Entitas Anak. Direct and indirect construction through its Subsidiaries.
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment	Didirikan dengan nama PT Garda Jaya Prima berdasarkan Akta No. 2 tanggal 1 Juni 2006 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. The Deed was approved by Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Decision Letter No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 dated 28 July 2006.
Dasar Hukum Perubahan Legal Basis 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PT Surya Buana Makmur : 24.97%</li> <li>• Nomura Bank (Switzerland) : 7.40%</li> <li>• Masyarakat (&lt;5%)/ Public (&lt;5%) : 67.63%</li> </ul>
Modal Dasar Authorized Capital	Rp4,000,000,000,000,-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid-Up Capital	Rp1,006,964,575,000,-
Tanggal Pencatatan Saham Listing Date	11 July 2014
Lembaga Pencatatan dan Perdagangan Saham Stock Listing and Trading Institution	Bursa Efek Indonesia Jakarta Stock Exchange Building Tower I Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 – 53 Jakarta, 12190, Indonesia
Kode Saham Stock Code	TARA
Jumlah Karyawan Total Employees	13 orang 13 employees

\* Selama tahun 2018 Perseroan tidak mengalami perubahan nama / During 2018 the Company did not change its name

# Riwayat Singkat

## Brief History of the Company

Berkedudukan di Jakarta, PT Sitara Propertindo Tbk resmi didirikan dengan nama PT Garda Jaya Prima berdasarkan pada Akta No. 2 tanggal 1 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Patricia Bunandi Panggabean, SH. Akta pendirian tersebut dikuatkan dengan disahkan 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.

Perseroan mulai beroperasi secara komersial di tahun yang sama dengan tahun pendirian, dengan ruang lingkup kegiatan bisnis yang meliputi bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri dan investasi. Namun seiring waktu kegiatan utama bisnis Perseroan menjadi pembangunan yang dilakukan baik secara langsung maupun melalui Entitas Anak.

Perubahan nama terjadi pada Perseroan di tahun 2013 yang awalnya PT Garda Jaya Prima menjadi PT Sitara Propertindo Tbk. Perubahan nama ini tercantum dalam 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.

Tepat pada tanggal 30 Juni 2014, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Hal tersebut diikuti dengan keberhasilan Perseroan dalam mencatatkan saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Juli 2014 dengan kode saham TARA.

Perubahan juga terjadi pada Anggaran Dasar Perseroan dengan perubahan terakhir yang berdasarkan 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 dikuatkan melalui 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.

Beberapa proyek yang berhasil dikerjakan oleh Perseroan beserta Entitas Anak meliputi Les Belles Maisons, Premier Pavillion, dan Premier Village. Sedangkan untuk proyek yang

Domiciled in Jakarta, PT Sitara Propertindo Tbk officially established under the name of PT Garda Jaya Prima based on Deed No. 2 dated 1 June 2006 made before Notary Patricia Bunandi Panggabean, SH. The Deed of Establishment was confirmed through a ratification by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Decision Letter No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 on 28 July 2006 and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 102 with Supplement of State Gazette No. 13328 on 22 December 2006.

The Company started to operate commercially in the same year of the establishment year, with the scope of business activities covering the fields of construction, services, trade, industry and investment. However, over time the Company business main activities become a construction company whether conducted directly or through the Subsidiaries.

Change in name occurred to the Company in 2013 from initially PT Garda Jaya Prima to PT Sitara Propertindo Tbk. This name change is stated in the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders Minutes of Deed No. 159 on 13 June 2013 by Ardi Kristiar, SH, MBA, Notary as a replacement for Yulia, SH, Notary. The name change has received approval from the Minister of Law and Human Rights No. AHU-33356.AH.01.02.Tahun 2013 on 19 June 2013.

Right on 30 June 2014, the Company obtained an effective statement from the Financial Services Authority (OJK). This was followed by the Company's success in listed its shares in Indonesia Stock Exchange on 11 July 2014 with stock code of TARA.

Changes were also occurred to the Company's Articles of Association with the latest amendment pursuant to Deed No. 15 dated 11 July 2016 by Ardi Kristiar, SH, MBA, Notary as a replacement for Yulia, SH, Notary concerning the increase of the Company's authorized capital from Rp2,400,000,000,000 to Rp4,000,000,000,000. The Deed amendment has been strengthened through the ratification by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to Decision Letter No. AHU-0013033.AH.01.02.Tahun 2016 dated 19 July 2016.

Several projects which have been conducted successfully by the Company and the Subsidiaries included Les Belles Maisons, Premier Pavillion, and Premier Village. Meanwhile,

sedang dalam tahap pemasaran, yaitu City Point, diikuti dengan proyek yang masih dalam tahap perencanaan dan pemasaran yakni proyek Montana Serpong dan proyek Mataram Permai.

Pengembangan proyek-proyek akan terus dilakukan di tahun 2018. Perseroan akan terus meningkatkan kepercayaan pelanggan melalui karya-karya yang andal dan berkualitas.

the project which is still in marketing stage, is City Point, followed by projects which are still in the planning and marketing stage i.e. Montana Serpong and Mataram Permai.

Development of projects would continue to be done in 2018. The Company will continue increasing the customers' trust through reliable and quality works.

## Bidang Usaha

### Line of Business

Sebagaimana termuat dalam Pasal 3 Anggaran Dasar, Perseroan beroperasi pada bidang usaha perdagangan, pembangunan, *real estate*, industri, percetakan, agribisnis, pertambangan, jasa dan angkutan. Adapun, kegiatan usaha utama Perseroan yakni bergerak pada bidang pembangunan dan penjualan properti. Seluruh kegiatan usaha utama Perseroan tersebut dijalankan langsung maupun tidak langsung, melalui Entitas Anak.

As specified in Article 3 of the Articles of Association, the Company operates in the fields of business of trade, construction, real estate, industry, printing, agribusiness, mining, services and transportation. Whereas, the main business activities of the Company develop and sale its property. The entire main business activities of the Company are run directly and indirectly, through Subsidiaries.

# Produk dan Jasa

## Products and Services

Produk dan jasa yang dihasilkan Perseroan terdiri dari:

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.

Product and services generated by the Company consist of:

1. Construction of Landed-Houses;
2. Construction of Apartments;
3. Construction of Shops/Stores;
4. Construction of Modern Market;
5. Construction of Shopping Centers and/or Offices; and
6. Construction of Warehouses.

# Portofolio Proyek

## Portfolio of Projects

Perseroan menjalankan 2 jenis proyek yang dikerjakan bersama Entitas Anak. Kedua jenis proyek ini terdiri dari proyek komersial (pembangunan yang digunakan untuk niaga/ diperdagangkan) dan proyek residensial (pembangunan yang digunakan untuk hunian/tempat tinggal). Berikut penjabaran mengenai proyek-proyek yang sedang dilaksanakan oleh Perseroan di sepanjang tahun 2018:

Company runs 2 types of project conducted jointly with the Subsidiaries. The two types of project consist of commercial project (construction used for commerce/trading) and residential project (construction used for housing/ residences). Following is the description regarding projects being implemented by the Company throughout 2018:

No.	Perusahaan Company	Proyek Project	Lokasi Location	Tipe Proyek Type of project	Jenis Proyek Product	Status Proyek Project status
1.	PT Cisadane River Park	Les Belles Maisons	Serpong, Tangerang Selatan, Banten	Residensial Residential	Perumahan Housing	Selesai Completed
2.	PT Sitara Propertindo Tbk	Premier Pavillion	Cengkareng, Tangerang, Banten	Residensial Residential	Perumahan Housing	Selesai Completed
3.	PT Bina Karnada	Premier Village	Cipondoh, Tangerang, Banten	Residensial Residential	Perumahan dan Ruko Housing and Shops	Selesai Completed
4.	PT Cakrawala Inti Sejahtera	City Point	Pondok Cabe, Tangerang Selatan, Banten	Komersial Commercial	Pasar Modern dan Ruko Housing and Shops	Penjualan Sales
5.	PT Usaha Mandiri Sukses Abadi	Montana Serpong	Gunung Sindur, Tangerang Selatan, Banten	Mixed Use (Komersial dan Residensial) Mixed Use (Commercial and Residential)	Perumahan, Ruko, dan Apartemen Housing, Shops and Apartments	Perencanaan dan Penjualan Planning and Sales
6.	PT Mentari Daya Selaras	Mataram Permai	Wonogiri, Jawa Tengah	Mixed Use (Komersial dan Residensial) Mixed Use (Commercial and Residential)	Perumahan dan Ruko Housing and Shops	Perencanaan Planning

Penjelasan terkait proyek-proyek diatas diuraikan sebagai berikut:

**1. Les Belles Maisons**

Sebuah pembangunan *cluster* premium yang terletak di jalan Raya Serpong berada di dua perumahan skala besar yaitu BSD City dan Summarecon Serpong. Keberadaan yang strategis merupakan salah satu keunggulan dari Les Belles Maisons khususnya dalam akses yang memudahkan penghuni dalam aktivitas sehari-harinya. Dibangun pada lahan seluas 9,7 hektar, Les Belles Maisons memiliki unit yang dijual sebanyak 195 unit rumah. Dalam pembangunan dan pengembangan Les Belles Maisons dilakukan oleh PT Cisadane River Park sebagai Entitas Anak Perseroan bekerja sama dengan PT Lesnouveaux Constructeurs Premier Real Property Indonesia (Premier), yang merupakan pengembang ternama dari Perancis.

**2. Premier Pavilion**

Terletak di wilayah Cengkareng, Tangerang, Provinsi Banten, proyek Premier Pavilion menyuguhkan keunggulan melalui kemudahan dalam menjangkau fasilitas umum yang menuju Kawasan Central Business District (CBD) Jakarta dan Bandara Internasional Soekarno Hatta, Tangerang. Dalam pembangunan dan pengembangan Premier Pavilion ini dilakukan melalui kolaborasi antara Perseroan dengan dengan PT Premier Kualitas Indonesia.

**3. Premier Village**

Sebuah proyek pembangunan perumahan yang didirikan pada lahan seluas 5 hektar dengan jumlah unit yang dipromosikan sebanyak 199 unit rumah, 46 unit ruko, dan 1 unit kavling dengan konsep tropis *modern*. Berlokasi di wilayah Cipondoh Tangerang, Premier Village ini memberikan kemudahan akses bagi para penghuninya menuju berbagai tempat khususnya menuju ibu kota dan sekitarnya. Dalam pembangunan dan pengembangan Premier Village dilaksanakan oleh Entitas Anak Perseroan yaitu PT Bina Karnada bekerja sama dengan PT Premier Kualitas Indonesia.

**4. 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. Proyek 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 sedang dalam proses pembangunan konstruksi di lapangan dan penjualan. Terakhir, bagian ketiga yakni area Ecogreen Low - Rise Apartment yang merupakan kawasan hunian 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

Explanation related to the above project is described as follows:

**1. Les Belles Maisons**

A construction project of premium cluster located on Jalan Raya Serpong in two locations of big scale housing, i.e. in BSD City and Summarecon Serpong. The strategic existence is one of the advantages of Les Belles Maisons, specifically in the access that eases the residents in their daily activities. Built on a land area of 9.7 hectares, the Les Belles Maisons have units sold as many as 195 unit houses. The construction and development of Les Belles Maisons have been carried out by PT Cisadane River Part as the Company's Subsidiary in cooperation with PT Lesnouveaux Constructeurs Premier Real Property Indonesia (Premier), which is a wellknown developer from France.

**2. Premier Pavilion**

Located in Cengkareng area, Tangerang, Banten Province, the Premier Pavilion project presents its superiority through the easy access to reach public facilities to the Central Business District (CBD) Area of Jakarta and the International Soekarno Hatta Airport, Tangerang. The construction and development of Premier Pavilion has been carried out through a collaboration between the Company and PT Premier Kualitas Indonesia.

**3. Premier Village**

A housing construction project built on land area of 5 hectares with total units promoted of 199 residential units, 46 shop units, and 1 kavling unit with modern tropical concept. Located in Cipondoh area of Tangerang, this Premier Village provides easy access for its residents to various places, specifcally to the capital city and its surroundings. The construction and development of Premier Village have been conduted by the Company's Subsidiary, namely PT Bina Karnada in cooperation with PT Premier Kualitas Indonesia.

**4. City Point**

City Point is the first largest most comprehensive 5 hectare project that is built in an integrated commercial area. This project has three integrated development. The first part is Modern City Market which was already completed and mostly sold out. The second part is City Walk Commercial Area, the marketing and construction building of which, is still under process. The last is Ecogreen Low - Rise Apartment which is a residential area that will be built after City Market and City Walk is fully operated.

This project is located on Jalan Raya Pondok Cabe, a very strategic area that connects Jakarta and South Tangerang. This is a main road area that is used by commuters to get to Jakarta. Its location is surrounded by a number of

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.

#### 5. Montana Serpong

Proyek masa depan Perseroan lainnya yaitu Montana Serpong terletak di daerah Gunung Sindur dengan mengusung konsep "New Town". Montana Serpong ini memiliki fasilitas lengkap mulai dari pembangunan perumahan, perkantoran, tempat perbelanjaan seperti mall, sekolah hingga pembangunan *Islamic Center*.

Hingga akhir tahun 2018, pembangunan proyek Montana Serpong masih dalam tahap perancangan dan perencanaan. Namun untuk, fasilitas umum, berupa badan jalan arteri, kantor lapangan dan tempat ibadah, seperti Pondok Pesantren Az-Zikra, telah dibangun sejak tahun 2015. Pembangunan dan pengembangan Montana Serpong sendiri dilakukan oleh PT Usaha Mandiri Sukses Abadi yang merupakan Entitas Anak Perseroan.

#### 6. Mataram Permai

Proyek pembangunan masa depan milik Perseroan ini terletak di Wonogiri, Jawa Tengah. Proyek tersebut dilengkapi fasilitas hunian/perumahan, fasilitas komersial, serta konsep penghijauan lingkungan. Mataram Permai akan dikembangkan oleh PT Mentari Daya Selaras yang merupakan Entitas Anak Perseroan.

upper middle class, middle class and lower middle class housing complex. It is also close to various education facilities such university and international school. In addition to that, the area is also not far from Pondok Cabe Airport and Indonesian Air Force Base. This makes City Point a commercial area with a high selling value.

City Point is an integrated commercial area and developed modern market in Pondok Cabe, South Tangerang which is built and developed by the Company's Subsidiary, PT Cakrawala Inti Sejahtera.

#### 5. Montana Serpong

Another Company's future project is Montana Serpong, located in Gunung Sindur area which carries the concept of New Town. Montana Serpong has a complete facility from the construction of residential area, offices, shopping places such as malls, schools up to development of Islamic Center.

Until the end of 2018, the construction of Montana Serpong project is still in the stage of designing and planning. However, for public facilities, in the form of arterial road body, site office and worship place, such as Pondok Pesantren Az-Zikra, has been built since 2015. The construction and development of Montana Serpong itself shall be conducted by PT Usaha Mandiri Sukses Abadi which is the Company's Subsidiary.

#### 6. Mataram Permai

Future development project of the Company is located at Wonogiri, Central Java. The project will be completed with residential/housing facilities, commercial facilities, and greening the environment concept. Mataram Permai will be developed by PT Mentari Daya Selaras which a Subsidiary of the Company.

# Visi, Misi dan Nilai perusahaan

Vision, Mission and Value Company



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

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

- Mengembangkan dan menata permukiman beserta lingkungannya secara berkesinambungan.**  
•To develop and reorganize the residential area and its surroundings in a sustainable manner.
- Menjadi pengembang properti yang inovatif dan terpercaya dalam meningkatkan keuntungan bagi semua pihak.**  
•To be an innovative and reliable property developer that provides more benefit for all parties.



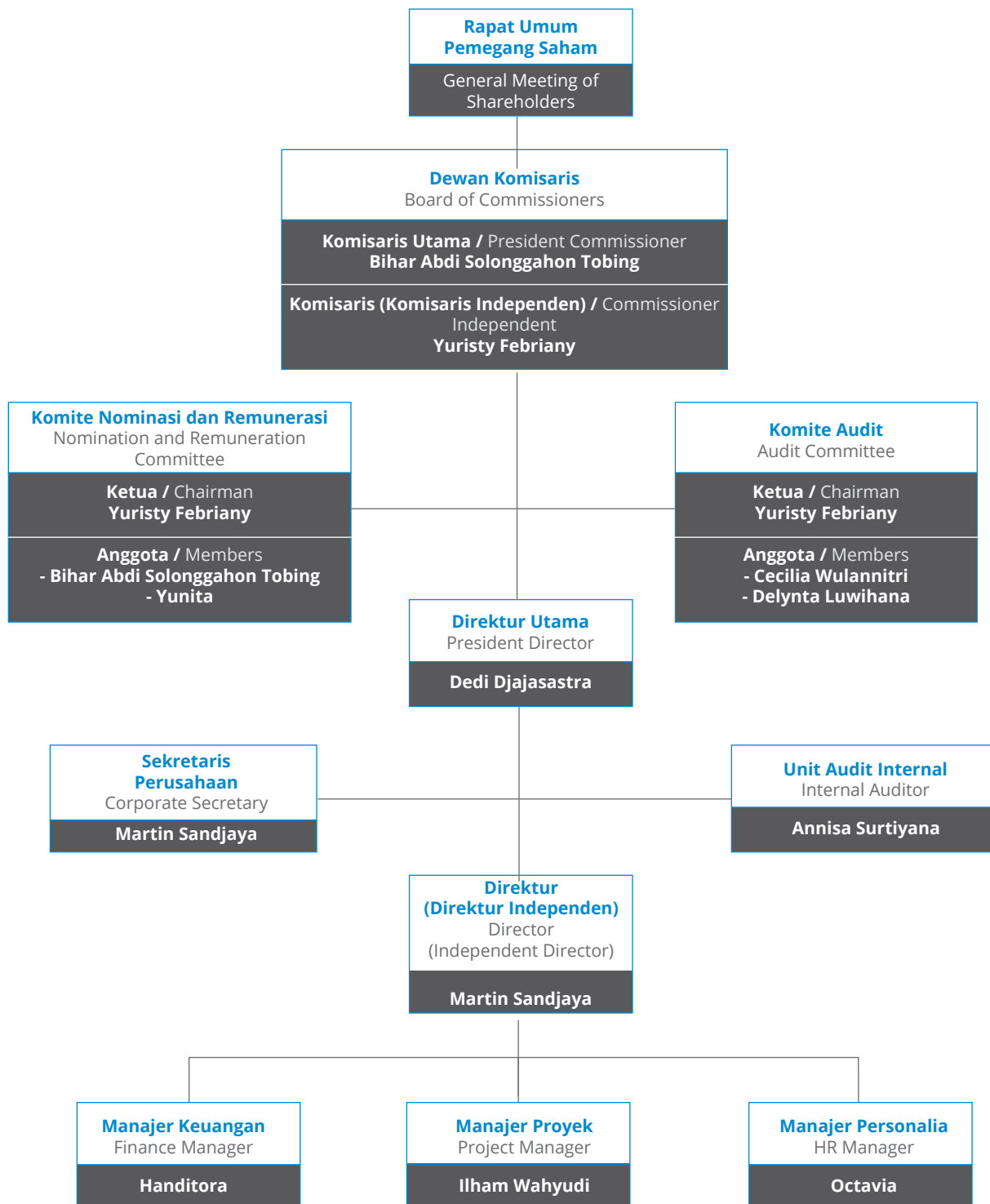
# Nilai Perusahaan

Value Company



# Struktur Organisasi

## Organization Structure



# Profil Dewan Komisaris

## Profile of the Board of Commissioners

### BIHAR ABDI SOLONGGAHON TOBING

#### Komisaris Utama

President Commissioner

Periode Jabatan Term of Office	2017 – sekarang 2017 – present
Dasar Pengangkatan Appointment Basis	Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017. Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 9 dated 5 June 2017.
Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
Usia / Age	65 tahun / years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Pendidikan / Education	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1976; dan</li> <li>• <i>Post Graduate Programme on Sanitary Engineering</i> dari International Institute of Hydraulic and Environmental Engineering (IHE Delft) di Delft, Netherland pada tahun 1989.</li> <li>• Bachelor Degree in Civil Engineering from Bandung Institute of Technology in 1976; and</li> <li>• Post Graduate Program in Sanitary Engineering from International Institute of Hydraulic and Environmental Engineering (IHE Delft) in Delft, Netherlands, 1989.</li> </ul>
Pengalaman Kerja Work Experience	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Manajer</i> Perumnas (1977 – 1995);</li> <li>• <i>General Manager</i> 5 Kantor Regional Perumnas (1995 – 2009);</li> <li>• Komisaris Utama PT Propernas Griya Utama (2009 – 2013);</li> <li>• Dosen Fakultas Teknik Universitas Pancasila (2010 – 2018); dan</li> <li>• Komisaris PT Sitara Propertindo Tbk (2013 – 2015).</li> <li>• Manager, Perumnas (1977 – 1995);</li> <li>• General Manager, 5 regional offices of Perumnas (1995 – 2009);</li> <li>• President Commissioner, PT Propernas Griya Utama (2009 – 2013);</li> <li>• Lecturer, Faculty of Engineering, University of Pancasila (2010 – 2018); and</li> <li>• Commissioner, PT Sitara Propertindo Tbk (2013 – 2015).</li> </ul>
Rangkap Jabatan Concurrent Position	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komisaris di beberapa Entitas Anak Perseroan (2015 – sekarang); dan</li> <li>• Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (2017 – sekarang).</li> <li>• Commissioner in several Entities (2015-present); and</li> <li>• Member of the Company's Nomination and Remuneration Committee (2017-present).</li> </ul>
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan Direksi, serta Pemegang Saham Utama/Pengendali. Has no affiliated relationship with the member of the Board of Commissioners, Directors, and the Main/Controlling Shareholders.

## YURISTY FEBRIANY

### Komisaris (Komisaris Independen)

Commissioner (Independent Commissioner)

Periode Jabatan Term of Office	2017 – sekarang 2017 – present
Dasar Pengangkatan Appointment Basis	Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017. Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 9 dated 5 June 2017.
Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
Usia / Age	32 tahun / years old
Domisili / Domicile	Tangerang
Pendidikan / Education	Sarjana Akuntansi dari Universitas Pakuan, Bogor pada tahun 2009. Bachelor of Accounting from Pakuan University, Bogor in 2009.
Pengalaman Kerja Work Experience	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Accounting Officer</i> Yayasan Kesehatan Bank Mandiri (2009 – 2011); dan</li> <li>• <i>Supervisor Audit KAP Kosasih Nurdiyaman Tjahja &amp; Rekan</i> (2011 – 2017).</li> <li>• <i>Accounting Officer</i>, Yayasan Kesehatan (Health Foundation) of Bank Mandiri (2009-2011); and</li> <li>• <i>Audit Supervisor</i>, Public Accounting Firm Kosasih Nurdiyaman Tjahja &amp; Associates (2011- 2017).</li> </ul>
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 Direksi, serta Pemegang Saham Utama/Pengendali. Has no affiliated relationship with the member of the Board of Commissioners, Directors, and the Main/Controlling Shareholders.

# Profil Direksi

## Director's Profiles

### DEDI DJAJASTRA

**Direktur Utama**  
President Director

Periode Jabatan Term of Office	2013 – sekarang 2013 – present
Dasar Pengangkatan Appointment Basis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akta Berita Acara RUPS No. 41 tanggal 11 Desember 2013; dan</li> <li>• Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017.</li> <li>• Deed of Minutes of General Meeting of Shareholders No. 41 dated 11 December 2013; and</li> <li>• Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 9 dated 5 June 2017.</li> </ul>
Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
Usia / Age	62 tahun / years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Pendidikan / Education	<p>Pernah mengenyam pendidikan di Fakultas Teknik Arsitektur Universitas Tarumanagara, Jakarta pada tahun 1976.</p> <p>Having ever studied in Faculty of Architecture, Tarumanagara University, Jakarta, 1976.</p>
Pengalaman Kerja Work Experience	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direktur PT Liberty Jaya Abadi (1978 – 1982);</li> <li>• Direktur PT Duta Megah Perdana (1982 – 1989);</li> <li>• Direktur PT Reka Rumanda (1989 – 2003);</li> <li>• Direktur PT Reka Rumanda Agung Abadi (2003 – 2017);</li> <li>• Direktur PT Cisadane River Park (2004 – 2017); dan</li> <li>• Direktur PT Surya Rejeki Abadi (2008 – 2017).</li> <li>• Director PT Liberty Jaya Abadi (1978 – 1982);</li> <li>• Director PT Duta Megah Perdana (1982 – 1989);</li> <li>• Director PT Reka Rumanda (1989 – 2003);</li> <li>• Director PT Reka Rumanda Agung Abadi (2003 – 2017);</li> <li>• Director PT Cisadane River Park (2004 – 2017); and</li> <li>• Director PT Surya Rejeki Abadi (2008 – 2017).</li> </ul>
Rangkap Jabatan Concurrent Position	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direktur Utama PT Cakrawala Inti Sejahtera (2011 – sekarang); dan</li> <li>• Direktur Utama PT Bina Karnada (2012 – sekarang).</li> <li>• President Director PT Bina Karnada (2012 – sekarang); and</li> <li>• President Director PT Cakrawala Inti Sejahtera (2011 – present).</li> </ul>
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	<p>Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan Direksi, serta Pemegang Saham Utama/Pengendali.</p> <p>Has no affiliated relationship with the member of the Board of Commissioners, Directors, and the Main/Controlling Shareholders.</p>

**MARTIN SANDJAYA****Direktur (Direktur Independen)**

Director (Independent Director)

Periode Jabatan Term of Office	2017 – sekarang 2017 – present
Dasar Pengangkatan Appointment Basis	Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017. Deed of extraordinary meeting resolution No. 9 dated 5 June 2017.
Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
Usia / Age	38 tahun / years old
Domisili / Domicile	Tangerang
Pendidikan / Education	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanagara, Jakarta pada tahun 2004; dan</li> <li>• Program Pendidikan Profesi Akuntan (PPAK) dari Institut Teknologi &amp; Bisnis KALBE, Jakarta pada tahun 2010.</li> <li>• Bachelor of Accounting from Tarumanagara University, 2004; and</li> <li>• Graduated from Educational Program for Accountant Profession (PPAK), KALBE Technology &amp; Business Institute, Jakarta, 2010.</li> </ul>
Pengalaman Kerja Work Experience	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Senior Audit Manajer KAP Teramihardja, Pradhono &amp; Chandra (member firm of Rodl International GmbH) (2004 – 2013); dan</li> <li>• Manajer Keuangan dan Akunting Perseroan (2013 – 2017).</li> <li>• Senior Audit Manager, Public Accounting Firm Teramihardja, Pradhono &amp; Chandra (a member firm of Rodl International GmbH) (2004 – 2013); and</li> <li>• Finance and Accounting Manager of the Company (2013 – 2017).</li> </ul>
Rangkap Jabatan Concurrent 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. Has no affiliated relationship with the member of the Board of Commissioners, Directors, and the Main/Controlling Shareholders.
Pelatihan Training	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seminar Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang diselenggarakan oleh Bursa Efek Indonesia dan Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA);</li> <li>• Seminar Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 3/POJK.04/2018 tentang Perubahan Atas POJK No. 18/POJK.04/2015 tentang Penerbitan dan Persyaratan Sukuk &amp; POJK No. 7/ POJK.04 2018 terkait Penyampaian Laporan Melalui Sistem Elektronik Emiten atau Perusahaan Publik yang diselenggarakan oleh Bursa Efek Indonesia dan Asosiasi Emiten Indonesia (AEI); dan</li> <li>• Sosialisasi Perubahan Peraturan No. I-O tentang Pencatatan Unit Penyertaan Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif di Bursa dan Peraturan No. I-U Tentang Pencatatan Unit Penyertaan Dana Investasi Real Esta Syariah Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif di Bursa.</li> <li>• Seminar on Financial Services Authority Regulation No. 32/POJK.04/2015 concerning Capital Increase of Public Companies by Giving Pre-emptive Rights, held by the Indonesia Stock Exchange and Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA);</li> <li>• Seminar on Financial Services Authority Regulation No. 3/POJK.04/2018 concerning Amendment to POJK No. 18/POJK.04/2015 concerning Issuance and Requirements of Sukuk &amp; POJK No. 7/ POJK.04 2018 regarding Submitting Report Through Electronic System of Issuers and Public Companies, held by Indonesia Stock Exchange and Indonesia Issuers Association (AEI); and</li> <li>• Socialization on the Amendment to Regulation No. I-O concerning Recording Participation Units in Real Estate Investment in the Form of Collective Investment Contract in Stock Exchange, and Regulation No. I-U concerning Recording Participation Units in Sharia Real Estate Investment Funds in the Form of Collective Investment Contract in Stock Exchange.</li> </ul>

# Jumlah Karyawan

## Number of Employees

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Status

#### Composition of Employees by Status

Status	2018		2017		Status
	Orang Employee	%	Orang Employee	%	
Tetap	6	46.15	10	100.00	Permanent
Tidak Tetap	7	53.85	-	-	Temporary
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100.00</b>	<b>10</b>	<b>100.00</b>	<b>Total</b>

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Manajemen

#### Composition of Employees by Management Level

Jenjang Manajemen	2018		2017		Management Level
	Orang Employee	%	Orang Employee	%	
Manajer	6	46.15	6	60.00	Manager
Staf	7	53.85	4	40.00	Staff
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100.00</b>	<b>10</b>	<b>100.00</b>	<b>Total</b>

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

#### Composition of Employees by Age

Usia	2018		2017		Age
	Orang Employee	%	Orang Employee	%	
31 - 40 Tahun	2	15.38	1	10.00	31 - 40 years old
21 - 30 Tahun	11	84.62	9	90.00	21 - 30 years old
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100.00</b>	<b>10</b>	<b>100.00</b>	<b>Total</b>

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan

#### Composition of Employees by Educational Level

Pendidikan	2018		2017		Educational
	Orang Employee	%	Orang Employee	%	
Sarjana	11	84.62	10	100.00	Bachelor Degree
SLTA	2	15.38	-	-	Senior High School
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100.00</b>	<b>10</b>	<b>100.00</b>	<b>Total</b>

Perseroan memberikan peluang yang sama bagi seluruh karyawan untuk mengembangkan diri melalui program pendidikan dan pelatihan. Program pendidikan dan pelatihan tersebut dilaksanakan berdasarkan kebutuhan perusahaan serta dengan memperhatikan tugas dan tanggung jawab karyawan yang bersangkutan. Adapun jenis pelatihan yang diikuti karyawan, sepanjang tahun 2018 yaitu sosialisasi beberapa peraturan dari Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia dengan jumlah peserta 2 orang.

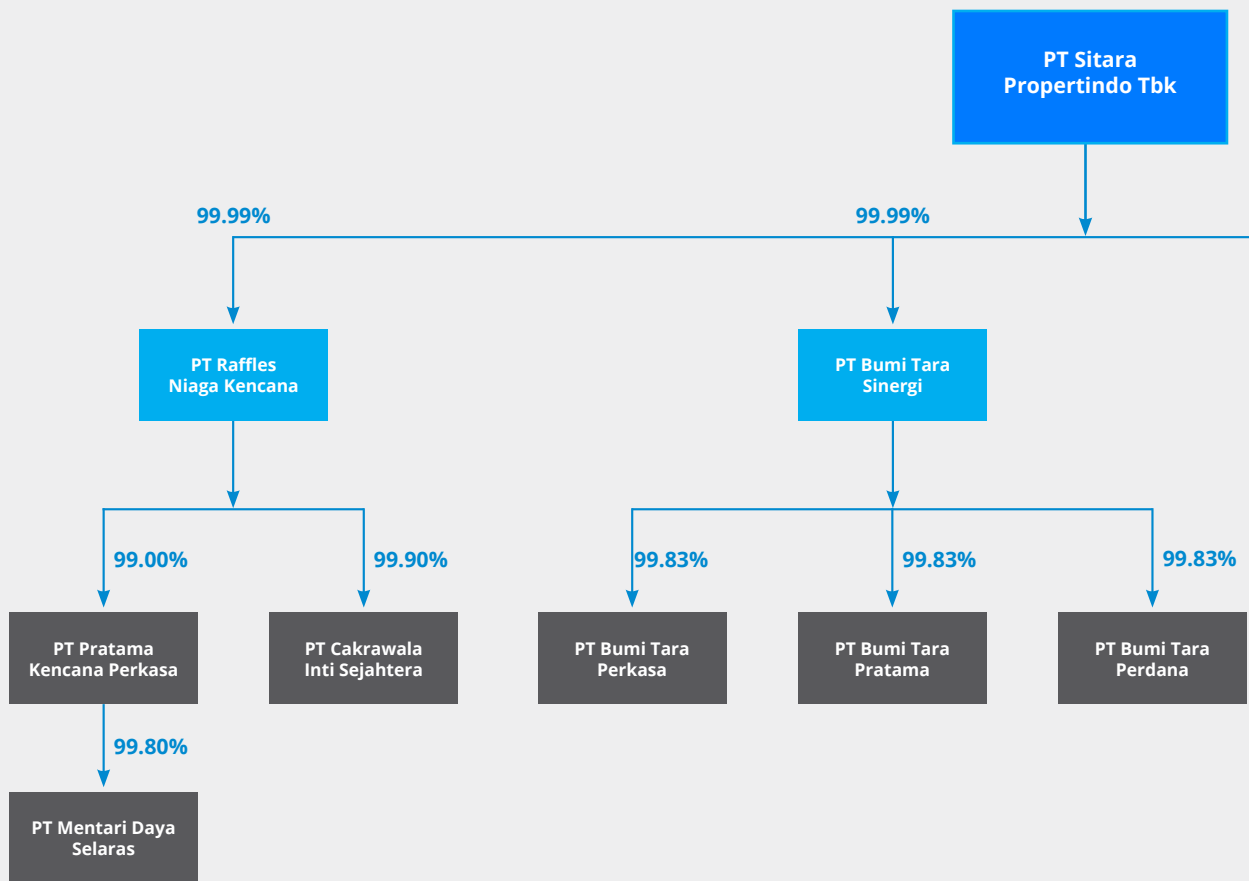
Anggaran dana yang dialokasikan oleh Perseroan untuk kegiatan pendidikan dan pelatihan di tahun 2018 sampai dengan Rp15.000.000,-.

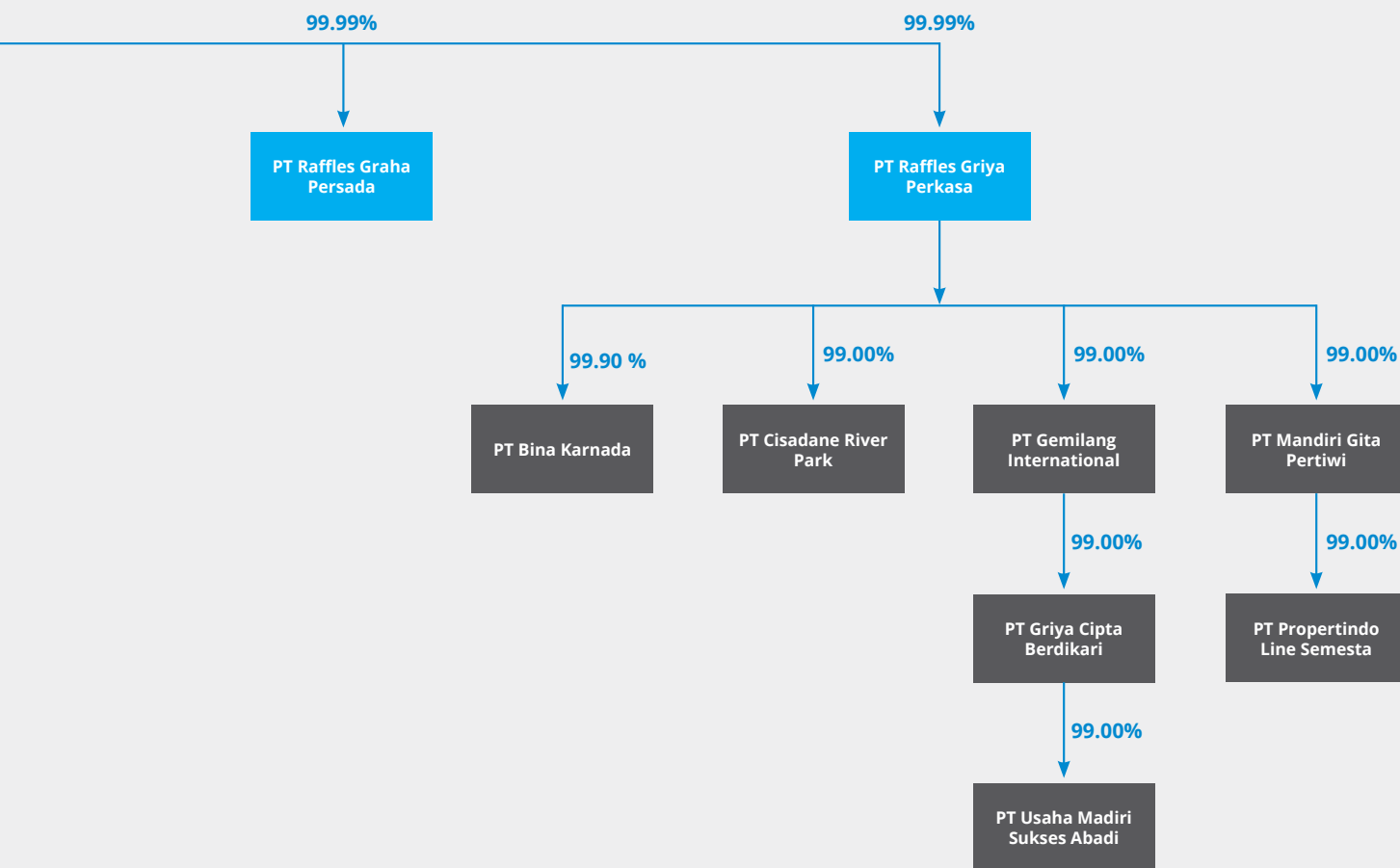
The Company provides the same opportunity for all employees to develop themselves through educational and training program. The educational and training program shall be implemented based on the needs of the company as well as by taking into consideration the duties and responsibilities of the concerned employee. The type of training participated by employees throughout 2018 was the dissemination of several regulations from Financial Services Authority and Indonesia Stock Exchange with a total participants of 2 people.

The budget fund allocated by the Company for the education and training activities in 2018 was up to Rp15,000,000.

# Struktur Korporasi

Corporate Structure





# Entitas Anak

## Subsidiaries

Sampai dengan akhir tahun 2018, Perseroan memiliki 17 Entitas Anak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Namun Perseroan tidak memiliki perusahaan asosiasi dan perusahaan ventura. Entitas Anak yang dimiliki Perseroan dijelaskan sebagai berikut:

Up to the end of 2018, the Company has 17 Subsidiaries, both directly and indirectly. However, the Company does not have any associated company nor venture company. The Subsidiaries owned by the Company shall be described as follows:

No.	Entitas Anak Subsidiary Entity	Bidang Usaha Line of Business	Domisili Domicile	Mulai Beroperasi Start of Operation	Total Aset (juta Rp) Total Assets (million Rp)	Kepemilikan (%) Share Ownership (%)	Status Operasi Status of Operation
<b>Pemilikan Langsung Perseroan / The Company's Direct ownership</b>							
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	-	776,729	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	-	389,905	99.99	Belum Beroperasi Not yet Operational
3	PT Raffles Graha Persada	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan. Trading, transportation, construction, industry, services, printing, machinery repair, agriculture, and forestry.	Jakarta	-	64,457	99.99	Belum Beroperasi Not yet Operational
4	PT Bumi Tara Sinergi	Jasa. Services.	Jakarta	-	1,898	99.99	Belum Beroperasi Not yet Operational
<b>Pemilikan Tidak Langsung Perseroan / The Company's Indirect Ownership</b>							

No.	Entitas Anak Subsidiary Entity	Bidang Usaha Line of Business	Domisili Domicile	Mulai Beroperasi Start of Operation	Total Aset (juta Rp) Total Assets (million Rp)	Kepemilikan (%) Share Ownership (%)	Status Operasi Status of Operation
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	-	712,622	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	-	983,163	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	-	250,350	99.00	Belum Beroperasi Not yet Operational
4	PT Mentari Daya Selaras (melalui PKP/ through PKP)	Perdagangan, jasa, perindustrian, pembangunan, pertanian, percetakan, pengangkutan darat, dan perbengkelan. Trading, services, industry, construction, agriculture, printing, land transportation, and machinery repair.	Jakarta	-	11,851	99.80	Belum Beroperasi Not yet Operational

No.	Entitas Anak Subsidiary Entity	Bidang Usaha Line of Business	Domisili Domicile	Mulai Beroperasi Start of Operation	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	-	247	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 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
9	PT Bumi Tara Pratama (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

No.	Entitas Anak Subsidiary Entity	Bidang Usaha Line of Business	Domisili Domicile	Mulai Beroperasi Start of Operation	Total Aset (juta Rp) Total Assets (million Rp)	Kepemilikan (%) Share Ownership (%)	Status Operasi Status of Operation
10	PT Cisadane River Park (melalui RGPK/ through RGPK)	Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan dan jasa. Construction, general trading, mining, industry, agriculture, printing, and services.	Jakarta	2006	16,013	99.00	Beroperasi In Operational
11	PT Bina Karnada (melalui RGPK/ through RGPK)	Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbengkelan, transportasi darat dan jasa. Trading, construction, industry, agriculture, printing, machinery repair, land transportation, and services.	Jakarta	2012	33,513	99.90	Beroperasi In 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	32,482	99.00	Beroperasi In Operational
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	2016	186,054	99.00	Beroperasi In Operational

**Keterangan / Explanation:**

- 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 Its Subsidiaries

### Kantor Pusat / Head Office

Wisma 77 Lt. 19  
 Jl. Letjen S. Parman Kav. 77  
 Kelurahan Slipi, Kecamatan Palmerah  
 Jakarta Barat, 11410  
 T : (+6221) 536 3076  
 F : (+6221) 536 7269

### Entitas Anak / Subsidiary

#### 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, 10310

#### PT Bumi Tara Sinergi

The City Tower Level 12 Unit 1N  
 Jl. MH Thamrin No. 81  
 Kel. Menteng  
 Jakarta Pusat, 10310

#### PT Bumi Tara Perdana

Wisma 77 Lt. 19  
 Jl. Letjen S. Parman Kav. 77  
 Kel. Slipi, Kec. Palmerah  
 Jakarta Barat, 11410

#### PT Bumi Tara Perkasa

Wisma 77 Lt. 19  
 Jl. Letjen S. Parman Kav. 77  
 Kel. Slipi, Kec. Palmerah  
 Jakarta Barat, 11410

#### PT Bumi Tara Pratama

Wisma 77 Lt. 19  
 Jl. Letjen S. Parman Kav. 77  
 Kel. 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, 12940

#### 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, 15418

#### PT Usaha Mandiri Sukses Abadi

Gedung City Park Tower A  
 Lt. 1 No. 27  
 Jl. Pelbak RT. 007/RW. 014 Cengkareng  
 Jakarta Barat, 11410

#### 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 Mentari Daya Selaras

Gedung Sonatopas Lt. 5A  
 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 26  
 Jakarta Selatan, 12920

#### 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, 12940

# Akses Informasi

## Information Access

Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan berupaya menyediakan akses informasi yang transparan bagi seluruh pemangku kepentingan melalui:

**Martin Sandjaya**  
**Sekretaris Perusahaan**

Wisma 77 Lt. 19

Jl. Letjen. S. Parman Kav. 77

Kel. Slipi, Kec. Palmerah

Jakarta Barat, 11410

T : (+6221) 536 3076

F : (+6221) 536 7269

E : cs@sitarapropertindo.com

W : www.sitarapropertindo.com

Terkait, informasi mengenai perkembangan saham dan pemodalannya Perseroan dapat diakses melalui *website* Perseroan dan Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)).

As a public company, the Company strives to provide access to information that is transparent for all stakeholders through:

**Martin Sandjaya**  
**Corporate Secretary**

Wisma 77 Lt. 19

Jl. Letjen. S. Parman Kav. 77

Kel. Slipi, Kec. Palmerah

Jakarta Barat, 11410

T : (+6221) 536 3076

F : (+6221) 536 7269

E : cs@sitarapropertindo.com

W : www.sitarapropertindo.com

Related to information regarding the development of Company's shares and capital is accessible through the Company's website and Indonesia Stock Exchange ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)).

Komposisi Pemegang Saham Shareholders Composition	50
Kronologi Pencatatan Saham Chronological Listing of Shares	51
Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Actual Realization of the Use of Public Offering's Proceeds	52
Pemegang Saham Utama dan Pengendali Main and Controlling Shareholders	52
Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen Employees and/or Management Stock Allocation Program	53
Kebijakan dan Pembagian Dividen Policy on Dividend and Dividend Distribution	54
Kronologi Pencatatan Efek Lainnya Chronological Listing of Other Securities	54
Lembaga Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions	55

# INFORMASI BAGI PEMODAL

Information for Investors



# Komposisi Pemegang Saham

## Shareholders Composition

Struktur kepemilikan saham Perseroan sampai dengan akhir tahun 2018 sebagai berikut:

The following is the structure of the company's share until the year end of 2018:

Uraian Description	Jumlah Saham Number of Shares	Nilai Nominal (Rp) Nominal 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 Issued and Fully Paid-Up Capital				
Kepemilikan Lebih dari 5% Above 5% Ownership				
PT Surya Buana Makmur	2,514,019,800	251,401,980,000	24.97	Institusi Lokal Local institution
Nomura Bank (Switzerland)	745,000,000	74,500,000,000	7.40	Institusi Asing Foreign institution
Masyarakat Public	6,810,625,950	681,062,595,000	67.63	Institusi dan Individu Lokal dan Asing Local And Foreign Institutions And Individuals
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Total Issued and Fully Paid-Up Capital	10,069,645,750	1,006,964,575,000	100.00	
Total Saham dalam Portepel Total Shares In Portfolio	29,930,354,250			

## Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi

### Share Ownership of Board of Commissioners and Directors

Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Directors	Jabatan Position	Jumlah Saham Total Shares	Jumlah Nominal (Rp) Total Nominal Value	Kepemilikan (%) Share Ownership Percentage (%)
<b>Dewan Komisaris / Board of Commissioners</b>				
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	Tidak Ada None	Tidak Ada None	Tidak Ada None
Yuristy Febriany	Komisaris (Komisaris Independen) Commissioner/Independent Commissioner	Tidak Ada None	Tidak Ada None	Tidak Ada None
<b>Direksi/ Directors</b>				
Dedi Djajasastra	Direktur Utama President Director	Tidak Ada None	Tidak Ada None	Tidak Ada None
Martin Sandjaya	Direktur (Direktur Independen) Director (Independent Director)	Tidak Ada None	Tidak Ada None	Tidak Ada None

## Komposisi Kepemilikan Saham Perseroan Berdasarkan Status Kepemilikan Shareholders Composition Based on Type of Investor

Status Pemilik Type of Investor	Jumlah Investor Total Investors	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan (%) Share Ownership Percentage (%)
<b>Pemodal Nasional</b> Local Investor	<b>534</b>	<b>8,404,249,350</b>	<b>83.46</b>
Broker Brokerage	3	249,847,300	2.48
Individual	445	550,830,310	5.47
Asuransi Insurance	10	1,583,726,300	15.73
Mutual Fund	53	1,769,852,350	17.58
Perusahaan Terbatas Limited Company	22	4,247,593,090	42.18
Yayasan Foundation	1	2,400,000	0.02
<b>Pemodal Asing</b> Foreign Investor	<b>55</b>	<b>1,665,396,160</b>	<b>16.54</b>
Individual	2	2,100	0.00
Institusi Institution	53	1,665,394,060	16.54
<b>Total</b>	<b>589</b>	<b>10,069,645,510</b>	<b>100.00</b>

## Kronologi Pencatatan Saham Chronological Listing of Share

Pada tanggal 30 Juni 2014, Perseroan telah memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisiner 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,-.

Upon receipt of the effective letter No. S-328/D.04/2014 from the Chairman of the Financial Services Authority's Commissioner on 30 June 2014, the Company offered 4,000,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share at the offering price of Rp106 per share in an Initial Public Offering. The total size of this Initial Public Offering is 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 Perseroan sejumlah 10.010.000.000 saham pada tanggal 11 Juli 2014.

In addition to conducting an IPO, the Company also issued 2,000,000,000 Series I Warrant which represents 33.28% of the total issued and fully paid-up capital. This Series I Warrant is issued as an incentive to the new registered shareholders on the date of Allotment. Every holder of 2 new shares is entitled to 1 Series I Warrant, and can convert the said warrant into 1 new share starting from 6 January 2015 to 6 July 2017 at the exercise price of Rp106. A total of 10,010,000,000 this Company's shares is listed in the Indonesian Stock Exchange on 11 July 2014.

## Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

### Actual Realization of the Use of Public Offering's Proceeds

Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 30 Juni 2014 di bawah kode saham TARA. Dana hasil penawaran umum perdana saham telah digunakan sepenuhnya oleh Perseroan pada tahun 2015 sesuai dengan rencana penggunaan menurut Prospektus. Terkait laporan penggunaan dana hasil penawaran umum telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan pada tahun tersebut. Maka dari itu, kini Perseroan tidak lagi memiliki kewajiban untuk menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum.

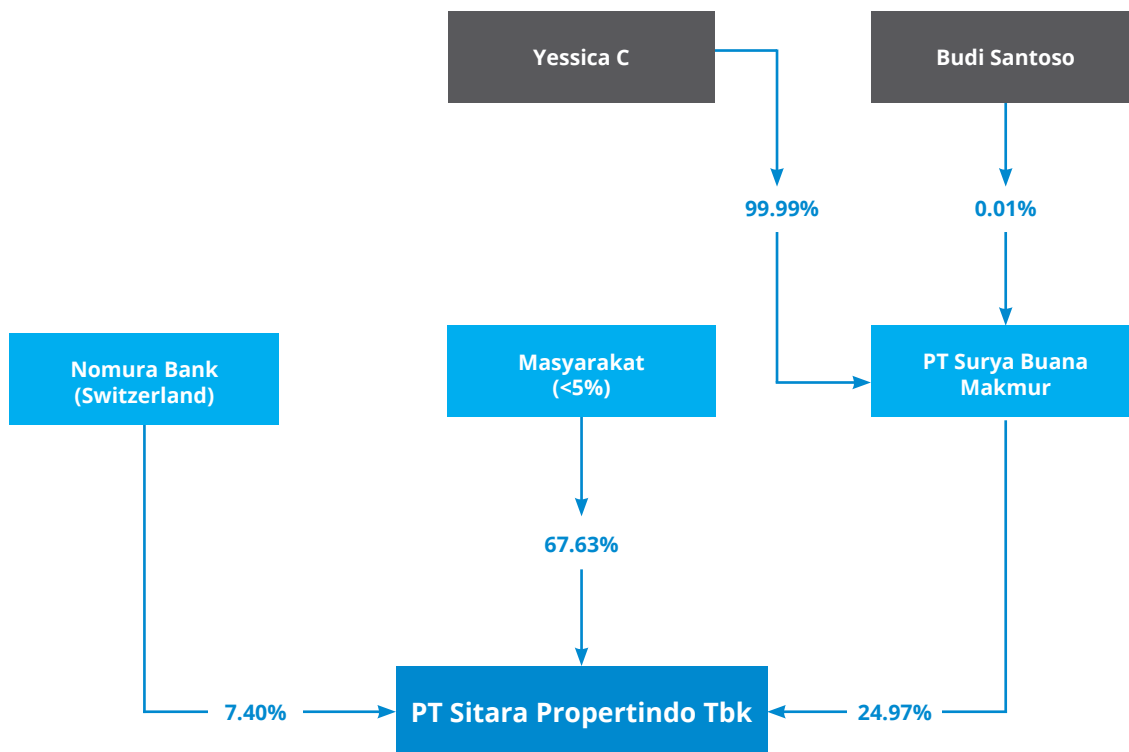
The Company listed its shares in the Indonesia Stock Exchange on 30 June 2014 under stock code TARA. The fund from initial public offering has been used in full by the Company in 2015 in accordance with the utilization plan according to Prospektus. Related to the report on the use of proceeds from the public offering has been submitted to the Financial Services Authority in that year. Therefore, at present the Company has no more obligation to submit report on the realization of the use of the public offering proceeds.

## Pemegang Saham Utama dan Pengendali

### Main and Controlling Shareholders

Pada tanggal 31 Desember 2018, Pemegang Saham Utama dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan adalah PT Surya Buana Makmur.

As of 31 December 2018, the Main and Controlling Shareholders of the Company is PT Surya Buana Makmur.



## Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen

### Employees and/or Management Stock Allocation Program

Tidak terdapat informasi mengenai program kepemilikan saham baik oleh karyawan ataupun manajemen dikarenakan di tahun 2018 Perseroan tidak melaksanakan program tersebut.

There is no information regarding the share ownership program both by employees or the management as in 2018 the Company did not implement the program.

## Kebijakan dan Pembagian Dividen

### Policy on Dividend and Dividend Distribution

Pembagian dividen yang dilaksanakan Perseroan senantiasa memperhatikan Undang-Undang Perseroan Terbatas serta Anggaran Dasar dimana dilakukan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Pembagian dividen ini berdasarkan hasil RUPS Tahunan dengan tetap memperhitungkan penerimaan laba bersih Perseroan dan kondisi likuiditas tahun buku terkait.

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.

Hal yang sama terjadi di tahun 2018, Perseroan tidak membagikan dividen karena laba bersih tahun 2017 akan digunakan sebagai dana cadangan sebesar Rp500.000.000,- dan sisanya dicatat sebagai laba ditahan untuk kegiatan operasional Perseroan sebesar Rp607.700.911,-. Dasar keputusan tersebut sebagaimana termuat dalam Akta No. 10 tanggal 26 Juni 2018 oleh Notaris Diah Guntari L. Soemarwoto, SH, di Jakarta.

Dividend payment implemented by the Company always adheres to the Law on Limited Liability Company and Articles of Association, to be done at least once a year. This dividend payment is based on the result of the Annual GMS by still taking into consideration the Company's net income and the liquidity condition for the related fiscal year.

In 2017, the Company did not pay any dividend as the Company's net income of 2016 financial year would be used as reserved funds of Rp500,000,000 and the remaining would be recorded as retained earnings for the Company's operational activities amounted to Rp2,672,466,581 This was based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders dated 16 June 2017 as set forth in the Deed No.86 dated 16 June 2017 by Ardi Kristiar, SH, MBA as the replacement of Yulia, SH, Notary in Jakarta.

Similar thing occurred in 2018, the Company did not pay dividend as the net income of 2017 would be used as reserved fund of Rp500,000,000 and the remaining would be recorded as retained earnings for the operational activities of the Company of Rp607,700,911. The basis for the decision was as specified in the Deed No. 10 dated 26 June 2018 by Diah Guntari L. Sumarwoto, SH, Notary in Jakarta.

## Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

### Chronological Listing of Other Securities

Hingga akhir tahun 2018, tidak ada penerbitan dan/ atau pencatatan efek lainnya dalam bentuk apa pun oleh Perseroan selain saham.

Until the end of 2018, there was no issuance and/or recording of other securities in any form by the Company 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 Bureau	
<b>Nama Lembaga</b> Name of Institution	<b>Tanubrata Sutanto</b> <b>Fahmi Bambang &amp; Rekan</b>	<b>Diah Guntari L.</b> <b>Soemarwoto, SH</b>	<b>Doli Siregar &amp; Rekan</b>	<b>Herly, Ariawan, dan Rekan</b>	<b>PT Sinartama Gunita</b>
<b>Alamat</b> Address	Prudential Tower Lt. 17 Jl. Jend. Sudirman Kav. 79 Jakarta, 12910 T : (+6221) 57957300 F : (+6221) 57957301	Jl. Sultan Agung No. 3 Jakarta Selatan, 12980 T : (+6221) 83796396 F : (+6221) 8302041	Wisma Kodel Lt. 9 Jl. HR Rasuna Said Kav. B4 Jakarta, 12910 T : (+6221) 5222242 F : (+6221) 5222243	Jl. Alaydrus No.62-C Jakarta Pusar, 10130 T : (+6221) 63053000 F : (+6221) 6304647	Sinarmas Land Plaza Menara 1 Lt. 9 Jl. MH Thamrin No. 51 Jakarta, 10350 T : (+6221) 3922332 F : (+6221) 3923003
<b>Jasa yang Diberikan</b> 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.	Laporan penilaian aset. Asset valuation report.	Pengelolaan administrasi dan pencatatan Para Pemegang Saham Perseroan. Managing the administration and registration of the Company's Shareholders.
<b>Biaya Fee</b>	Rp1,254,000,000,-	Rp70,000,000,-	Rp242,000,000,-	Rp115,000,000,-	Rp38,500,000,-
<b>Periode Penugasan</b> Assignment Period	2018	2018	2018	2018	2018

Tinjauan Ekonomi Economic Overview	58	Investasi, Ekspansi, Divestasi, Akuisisi, Restrukturisasi Utang dan/ atau Modal Investment, Expansion, Divestment, Acquisition, of Debts and/or Capital	67
Tinjauan Operasional Operational Overview	59		
Tinjauan Keuangan Financial Overview	60		
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Consolidated Statement of Financial Position	60	Transaksi dengan Pihak Afiliasi atau Pihak Berelasi Transaction with Affiliates or Related Parties	67
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Consolidated Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income	63	Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Auditor Material Information After the Auditor's Reporting Date	68
Laporan Arus Kas Konsolidasian Consolidated Statement of Cash Flow	64	Perubahan Peraturan Perundang-Undangan Amendments to Laws and Regulations	68
Rasio Keuangan Financial Ratios	65	Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes in Accounting Policies	68
Struktur Permodalan Capital Structure	66	Prospek Usaha Business Prospect	68
Investasi Barang Modal Capital Goods Investments	66	Pencapaian Target 2018 dan Proyeksi 2019 2018 Target Achievement and 2019 Projection	69
Ikatan Material Terkait Investasi Barang Modal Material Commitment for Capital Goods Investments	66		

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Analysis and Discussions



# Tinjauan Ekonomi

## Economic Overview

Pertumbuhan perekonomian dunia tahun 2018, tumbuh melambat pada kisaran angka 3,7% menurun dibandingkan dengan capaian tahun sebelumnya yakni 3,8%. Melambatnya perekonomian dunia tersebut disebabkan oleh ketidakpastian pasar keuangan global dan risiko dampak dari kebijakan ekonomi Amerika Serikat serta lanjutan perang dagang dengan Tiongkok.

Meskipun menghadapi tantangan yang tidak ringan di tahun 2018, namun perekonomian Indonesia mampu tumbuh hingga 5,17%. Pencapaian ini tidak terlepas dari naiknya konsumsi Pemerintah dan domestik menjelang adanya pemilu di tahun mendatang. Perkembangan positif juga dicatatkan oleh aliran modal asing ke dalam negeri dan inflasi yang stabil di kisaran angka 3,13% lebih rendah dari tahun sebelumnya.

Pertumbuhan perekonomian dalam negeri tersebut tidak diikuti oleh industri *real estate* yang mengalami penurunan PDB dari 3,66% di tahun 2017 menjadi 3,58% di tahun 2018. Hal serupa ditunjukkan oleh indeks harga properti residensial dimana mengindikasikan perlambatan yang terjadi pada semua tipe rumah baik rumah tipe kecil, rumah tipe menengah serta rumah tipe besar. Penurunan juga terjadi pada penjualan properti residensial dimana penjualan rumah tipe kecil menurun sebesar 12,28%, rumah tipe besar 24,16% sedangkan untuk tipe menengah mengalami peningkatan sebesar 13,46%.

Melambatnya pertumbuhan industri *real estate* ini sebagai dampak dari menurunnya kepuasan masyarakat terhadap upaya Pemerintah dalam menjaga harga hunian yang tetap terjangkau. Selain itu, berbelitnya proses pengurusan KPR menjadi faktor lainnya dalam penahan laju pasar properti nasional di tahun 2018 ini.

**Sumber:** Bank Indonesia dan Rumahku.com

The growth of the world economy in 2018, was slowing down in the range of 3.7%, decreasing compared to last year's achievement of 3.8%. The deceleration of the world economy was due to the uncertainties of global financial market and the risks of impacts from US economic policy as well as continued trade wars with China.

Although dealing with not light challenges in 2018, Indonesia's economy could grow to 5.17%. This achievement could not be separated from the increase of government and domestic consumption approaching general elections in the following year. The positive development was also recorded by foreign capital inflow to the country and the stable inflation in the range of 3.13%, lower than the previous year.

The growth of domestic economy was not followed by the real estate industry which experienced a decline of GDP from 3.66% in 2017 to 3.58% in 2018. Similar thing shown by the price index of residential property, which indicated a deceleration in all types of houses, whether small type houses, middle type houses and big type houses. The decrease also occurred in the sales of residential property, where the sales of small type houses was down 12.28%, big type houses 24.16%, while for middle type houses experience an increase of 13.46%.

The deceleration of real estate industry growth was the impact on the decrease of public satisfaction with the Government efforts in keeping the residential prices affordable. Apart from that, the complicated process of arranging KPR loans became other deterrent factor in the national property market in 2018.

**Source:** Bank Indonesia and Rumahku.com

# Tinjauan Operasional

## Operational Overview

(dalam jutaan Rupiah)/(in million Rupiah)

Uraian Description	2018		
	Tanah Land	Ruko dan Kios Shophouses and Kiosks	Jumlah Segmen Total of the Segment
Pendapatan Segmen Revenues of the Segment	18,773	5,873	24,646
Hasil Segmen Proceeds of the Segment	7,751	785	8,536
Laba Bruto Gross Profit	11,022	5,088	16,110

(dalam jutaan Rupiah)/(in million Rupiah)

Uraian Description	2017		
	Tanah Land	Ruko dan Kios Shophouses and Kiosks	Jumlah Segmen Total of the Segment
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)

Uraian Description	Kenaikan (Penurunan) / Increase (Decrease)		
	Tanah Land	Ruko dan Kios Shophouses and Kiosks	Jumlah Segmen Total of the Segment
Pendapatan Segmen Revenues of the Segment	(27,969)	1,314	(26,656)
Hasil Segmen Proceeds of the Segment	(12,582)	(1,719)	(14,301)
Laba Bruto Gross Profit	(15,387)	3,032	(12,355)

### Segmen Penjualan Tanah

Pendapatan segmen penjualan tanah di tahun 2018 dibukukan sebesar Rp18,77 miliar mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang dibukukan sebesar Rp46,74 miliar. Penurunan tersebut berdampak pada menurunnya hasil segmen dan laba bruto di tahun 2018 yang berhasil dibukukan masing-masing sebesar Rp7,75 miliar dan Rp11,02 miliar.

### Land Sale Segment

Revenues of land sale segment in 2018 was recorded at Rp18.77 billion, experiencing a decrease if compared to the previous year recorded at Rp46.74 billion. The decrease impacted on the decrease of the segment proceeds and gross profit in 2018 which recorded respectively at Rp7.75 billion and Rp11.02 billion.

## Segmen Penjualan Ruko dan Kios

Hingga akhir tahun 2018 segmen penjualan ruko dan kios mengalami peningkatan sebesar 28,81% dari Rp4,56 miliar di tahun 2017 menjadi Rp5,87 miliar di tahun 2018. Peningkatan ini tidak diikuti oleh hasil segmen yang mengalami penurunan sebesar Rp1,72 miliar. Sedangkan laba bruto segmen penjualan ruko dan kios mencatatkan pertumbuhan sebesar Rp3,03 miliar jika dibandingkan dengan periode sebelumnya.

## Aspek Pemasaran

Dalam melaksanakan pemasaran dan peluncuran produk baru, Perseroan senantiasa melaksanakan riset pasar terlebih dahulu. Hal tersebut dimaksudkan untuk mengidentifikasi kondisi pasar dan kebutuhan konsumen terkait tipe dan harga yang dapat diterima di pasaran. Pemasaran yang dilaksanakan oleh Perseroan dan Entitas Anak ini menyasar konsumen kelas menengah ke atas. Untuk mendukung kelancaran pemasaran produk, Perseroan telah memiliki staf pemasaran yang handal dibidangnya dan agen penjualan eksternal guna mengoptimalkan target pemasaran yang telah ditetapkan.

## Shophouse and Kiosk Sale Segment

Until the end of 2018 the segment of shophouse and kiosk sale experienced an increase of 28.81% from Rp4.56 billion in 2017 to Rp5.87 billion in 2018. This increase was not followed by proceeds of the segment which experienced a decrease of Rp1.72 billion. Meanwhile, gross profit of the shophouse and kiosk segment recorded a growth of Rp3.03 billion if compared to the previous period.

## Marketing Aspect

In conducting marketing and launching new products, the Company always conducts market research first. This is intended to identify the market condition and the consumer needs related to the types and acceptable price in the market. The marketing carried out by the Company and the Subsidiaries is targeting the middle to upper class consumers. To support smooth marketing of the products, the Company has owned marketing staff who are reliable in their field and also external sales agent to optimize the marketing target already determined.

# Tinjauan Keuangan

## Financial Overview

### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Consolidated Statement of Financial Position

#### Aset / Assets

(dalam jutaan Rupiah) / (in million Rupiah)

Uraian	2018	2017	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Rp	%	
<b>Aset Lancar</b>					<b>Current Assets</b>
Kas dan Setara Kas	10,031	122,074	(112,043)	(91.78)	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	-	7,886	(7,886)	(100.00)	Trade Receivables - Third Parties
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	12,922	3,774	9,148	242.42	Other Receivables - Third Parties
Persediaan <i>Real Estat</i>	11,179	11,964	(785)	(6.56)	Real Estate Supply
Pajak Dibayar Di Muka	1,173	1,156	17	1.43	Prepaid Taxes
Persediaan Real Estat - Tanah Untuk Dikembangkan Bagian Lancar	18,049	25,800	(7,751)	(30.04)	Real Estate Supply - Land to Develop - Current Portion

Uraian	2018	2017	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Rp	%	
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>53,353</b>	<b>172,653</b>	<b>(119,300)</b>	<b>(69.10)</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>					<b>Non-Current Assets</b>
Goodwill	4,002	6,325	(2,323)	(36.73)	Goodwill
Rekening Dibatasi Penggunaannya	1	1	(0)	(38.50)	Limited use Account
Persediaan Real Estat - Tanah Untuk Dikembangkan Bagian Tidak Lancar	662,503	652,497	10,006	1.53	Real Estate Supply - Land to Develop - Non-Current Portion
Uang muka	401,643	401,893	(250)	(0.06)	Advances
Aset Tetap - Neto	777	1,239	(462)	(37.29)	Fixed Assets - Net
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>1,068,926</b>	<b>1,061,956</b>	<b>6,971</b>	<b>0.66</b>	<b>Total Non- Current Assets</b>
<b>Total Aset</b>	<b>1,122,279</b>	<b>1,234,609</b>	<b>(112,330)</b>	<b>(9.10)</b>	<b>Total Assets</b>

### Aset Lancar

Hingga akhir periode 2018, Perseroan mencatatkan aset lancar sebesar Rp53,35 miliar, menurun 69,10% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp172,65 miliar. Penurunan pada aset lancar terutama dikarenakan menurunnya kas dan setara kas sebesar Rp112,04 miliar.

### Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar Perseroan di tahun 2018, mencatatkan pertumbuhan 0,66% atau setara dengan Rp6,97 miliar. Tercatat di tahun 2018, aset tidak lancar sebesar Rp1,07 triliun sedangkan di tahun sebelumnya tercatat sebesar Rp1,06 triliun. Pertumbuhan ini terutama berasal dari peningkatan persediaan *real estate* – tanah untuk dikembangkan milik Perseroan sebesar Rp10,01 miliar.

### Current Assets

Until the end of 2018 period, the Company recorded current assets of Rp53.35 billion, decreasing by 69.10% compared to the previous year which recorded at Rp172.65 billion. The decrease in current asset especially was due to the decrease in cash and cash equivalent of Rp112.04 billion.

### Non-Current Assets

The Company's Non-Current Assets in 2018 recorded a growth of 0.66% or equal to Rp6.97 billion. In 2018 non-current assets was recorded at Rp1.07 trillion, while in the previous year recorded at Rp1.06 trillion. This growth was mainly derived from the increase in the real estate supply – land to be developed, owned by the Company of Rp10.01 billion.

(dalam jutaan Rupiah) / (in million Rupiah)

Uraian	2018	2017	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Rp	%	
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>					<b>Short-term Liabilities</b>
Utang Bank Jangka Pendek	53,534	159,238	(105,705)	(66.38)	Short-Term Bank Loans
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	-	6,852	(6,852)	(100.00)	Other Payables - Third Parties
Utang Pajak	13,601	11,246	2,355	20.94	Tax Payables
Beban Akrua	1,113	2,148	(1,035)	(48.19)	Accrued Expenses
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>68,247</b>	<b>179,484</b>	<b>(111,236)</b>	<b>(61.98)</b>	<b>Total Short-Term Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>					<b>Long-Term Liabilities</b>
Uang Muka Penjualan	465	580	(115)	(19.85)	Sales Advances
Liabilitas Imbalan Kerja	543	763	(220)	(28.81)	Employee Benefit Liabilities
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>1,008</b>	<b>1,343</b>	<b>(335)</b>	<b>(24.94)</b>	<b>Total Long-Term Liabilities</b>
<b>Total Liabilitas</b>	<b>69,255</b>	<b>180,827</b>	<b>(111,571)</b>	<b>(61.70)</b>	<b>Total Liabilities</b>

### Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek Perseroan turun 61,98% dari Rp179,48 miliar di tahun 2017 menjadi Rp68,25 miliar di tahun 2018. Hal tersebut terjadi terutama karena turunnya utang bank jangka pendek sebesar 66,38% atau setara dengan Rp105,71 miliar.

### Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang di tahun 2018 sebesar Rp1,01 miliar menurun 24,94% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp1,34 miliar. Penurunan liabilitas jangka panjang ini disebabkan oleh turunnya liabilitas imbalan kerja sebesar 28,81% atau setara dengan Rp220 juta dan turunnya uang muka penjualan 19,85% atau setara dengan Rp115 juta.

### Short-Term Liabilities

The Company's short-term liabilities was down 61.98% from Rp179.48 billion in 2017 to Rp68.25 billion in 2018. This occurred due to the decrease of short-term Bank Loans of 66.38% or equal to Rp105.71 billion.

### Long-Term Liabilities

Long-Term liabilities in 2018 amounting to Rp1.01 billion was down 24.94% compared to the previous year of Rp1.34 billion. The decrease of long-term liabilities was caused by the decrease of employee benefits liabilities of Rp28.81% or equal to Rp220 million and the decline of sales advances of Rp19.85% or equal to Rp115 million.

(dalam jutaan Rupiah) / (in million Rupiah)

Uraian	2018	2017	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Rp	%	
Modal Saham					Share Capital
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1,006,965	1,006,965	-	-	Subscribed and Fully Paidin Capital
Tambahan Modal Disetor – Neto	14,657	14,657	-	-	Additional Paid-in Capital -Net
Saldo Laba					Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya	2,000	1,500	500	33.33	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	20,360	20,358	2	0.01	Unappropriated
Akumulasi Pengukuran Kembali Atas Program Pensiun Imbalan Pasti – Neto	658	479	179	37.32	Cummulative Revaluation on Fixed Benefits of Pension Program - Net
Total Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	1,044,640	1,043,959	681	0.07	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	8,384	9,823	(1,439)	(14.65)	Non-Controlling Interests
<b>Ekuitas</b>	<b>1,053,024</b>	<b>1,053,782</b>	<b>(758)</b>	<b>(0.07)</b>	<b>Equity</b>

### Ekuitas

Sepanjang tahun 2018, ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp1,05 triliun mengalami sedikit penurunan yakni 0,07% dibanding tahun 2017 namun masih tetap di kisaran angka Rp1,05 triliun. Penurunan ini dipengaruhi oleh menurunnya kepentingan non pengendali sebesar 14,65% atau setara dengan Rp1,44 miliar.

### Equity

Throughout 2018, the Company's equity recorded at Rp1.05 trillion, experiencing a slight decrease i.e. 0.07% compared to 2017, although remained in the range of Rp1.05 trillion. This decrease was influenced by the decline of non-controlling interest of 14.65% or equal to Rp1.44 billion.

## Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

### Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

(dalam jutaan Rupiah) / (in million Rupiah)

Uraian	2018	2017	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Rp	%	
Penjualan	24,646	51,302	(26,656)	(51.96)	Sales
Beban Pokok Penjualan	8,536	22,837	(14,301)	(62.62)	Cost of Sales
Laba Bruto	16,110	28,465	(12,355)	(43.40)	Gross Profit
Beban-beban -Neto	(15,158)	(27,189)	12,031	(44.25)	Expenses - Net
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	952	1,276	(324)	(25.41)	Profit before Income Tax Expense
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	-	Income Tax Expense
Laba Tahun Berjalan	952	1,276	(324)	(25.41)	Profit of the Year
Pemilik Entitas Induk	502	374	128	34.25	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non - Pengendali	450	902	(453)	(50.15)	Non-Controlling Interests
Penghasilan Komprehensif Lain	178	(169)	347	(205.52)	Other Comprehensive Income
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	1,130	1,108	23	2.04	Total Comprehensive Income of the Year
Pemilik Entitas Induk	681	204	477	233.18	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non - Pengendali	449	903	(454)	(50.27)	Non-Controlling Interests
Laba Per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	0.05	0.04	0.01	25.00	Basic Earnings per Share (in full Rupiah)

#### Penjualan

Perseroan memperoleh penjualan di tahun 2018, sebesar Rp24,65 miliar menurun 51,96% dibanding tahun 2017 yang memperoleh Rp51,30 miliar. Penurunan penjualan terutama disebabkan turunnya pendapatan segmen penjualan tanah di tahun 2018.

#### Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan di tahun 2018 tercatat Rp8,54 miliar turun 62,62% dibanding sebelumnya yang tercatat sebesar Rp22,84 miliar. Penurunan ini disebabkan karena penurunan beban pokok penjualan tanah, ruko, dan kios.

#### Laba Bruto

Di tahun 2018, laba bruto yang didapat Perseroan sebesar Rp16,11 miliar mengalami penurunan 43,40% dibanding dengan tahun 2017 yang didapat sebesar Rp28,47 miliar. Kondisi ini diakibatkan oleh menurunnya penjualan yang diperoleh Perseroan.

#### Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan

Dengan adanya penurunan pada laba bruto turut mempengaruhi perolehan laba sebelum pajak penghasilan. Tercatat laba sebelum pajak menurun sebesar 25,41% dari Rp1,28 miliar di tahun 2017 menjadi Rp952 juta di tahun 2018.

#### Sales

Company acquired sales in 2018 of Rp24.65 billion, decreasing 51.96% compared to 2017 which acquired Rp51.30 billion. The decrease in sales mainly due to the decrease of revenue of land sale segment in 2018.

#### Cost of Sales

Cost of sales in 2018 recorded at Rp8.54 billion, down 62.62% compared to previously recorded at Rp22.84 billion. This decline was due to the decrease in the cost of sales of land, shophouses, and kiosks.

#### Gross Profit

In 2018, gross profit acquired by the Company was Rp16.11 billion, experiencing a decrease of 43.40% compared to 2017 which acquired Rp28.47 billion. This condition was resulted from the decrease in sales acquired by the Company.

#### Profit before Income Tax Expense

The decrease of gross profit influenced the acquisition of income before income tax. The income before tax decreased by 25.41% from Rp1.28 billion in 2017 to Rp952 million in 2018.

### Laba Tahun Berjalan

Sejalan dengan penurunan laba sebelum pajak penghasilan, laba tahun berjalan mengalami penurunan 25,41% dari Rp1,28 miliar menjadi Rp952 juta di tahun 2018.

### Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan

Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan 2018 tercatat sebesar Rp1,13 miliar meningkat 2,04% dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp1,11 miliar. Peningkatan terjadi disebabkan oleh naiknya penghasilan komprehensif lain yang berasal dari pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti di tahun 2018 yang menjadi Rp178 juta.

## Laporan Arus Kas Konsolidasian Consolidated Statement of Cash Flow

(dalam jutaan Rupiah/ in million Rupiah)

Uraian	2018	2017	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Rp	%	
Arus Kas dari (untuk) Aktivitas Operasi	(5,250)	18,049	(23,299)	(129.09)	Cash Flow from (for) Operating Activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	(1,029)	(22,375)	21,346	(95.40)	Cash Flow for Investing Activities
Arus Kas dari (untuk) Aktivitas Pendanaan	(105,704)	9,823	(115,527)	(1176.09)	Cash Flow from (for) Financing Activities

### Arus Kas dari (untuk) Aktivitas Operasi

Arus kas digunakan untuk kegiatan operasi Perseroan di tahun 2018 dibukukan sebesar Rp5,25 miliar sedangkan di tahun sebelumnya arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi didapatkan sebesar Rp18,05 miliar. Arus kas digunakan untuk kegiatan operasi Perseroan di periode ini didominasi oleh peningkatan pembayaran untuk karyawan dan operasi lainnya yaitu sebesar Rp16,77 miliar dibanding periode sebelumnya.

### Arus Kas untuk Aktivitas Investasi

Sepanjang tahun 2018, arus kas digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp1,03 miliar sedangkan di tahun 2017 tercatat sebesar Rp22,38 miliar. Penurunan arus kas digunakan untuk aktivitas investasi dikarenakan di tahun ini tidak ada pembayaran uang muka pembelian tanah.

### Arus Kas dari (untuk) Aktivitas Pendanaan

Arus kas digunakan untuk aktivitas pendanaan Perseroan di tahun 2018, dicatatkan sebesar Rp105,70 miliar sedangkan arus kas diperoleh dari aktivitas pendanaan di tahun 2017 dicatatkan sebesar Rp9,82 miliar. Arus kas digunakan untuk aktivitas pendanaan di tahun 2018 ini didominasi oleh pembayaran utang bank yang sebesar Rp332,42 miliar.

### Profit of the Current Year

In line with the decrease of income before income tax, profit for the current year experienced a decrease of 25.41% from Rp1.28 billion to Rp952 million in 2018.

### Total Comprehensive Income of the Current Year

Total comprehensive income of the current year 2018 recorded at Rp1.13 billion, increasing by 2.04% from the previous year which recorded at Rp1.11 billion. The improvement occurred due to the increase of other comprehensive income derived from the revaluation on fixed benefits of pension program in 2018 which became Rp178 million.

### Cash Flow from (for) Operating Activities

Cash Flow used for the activities of the Company's operations in 2018 was recorded at Rp5.25 billion, while in the previous year cash flow from operating activities was Rp18.05 billion. The cash flow used for the Company's operating activities in this period was dominated by the increase of payment for employees and other operations, i.e. of Rp16.77 billion compared to the previous period.

### Cash Flow for Investing Activities

Throughout 2018, cash flow used for operating activities amounted to Rp1.03 billion, whereas in 2017 recorded at Rp22.38 billion. The decrease in cash flow used for investing activities was due to no advance payment in the current year for land purchases.

### Cash Flow from (for) Financing Activities

Cash flow used for Company's financing activities in 2018 was recorded at Rp105.70 billion, whereas cash flow from financing activities in 2017 recorded at Rp9.82 billion. The used of cash flow for financing activities in 2018 was dominated by the payment of bank loans of Rp332.42 billion.

## Rasio Keuangan Financial Ratios

(dalam %)/(in %)

Uraian	2018	2017	Description
Marjin Laba Bruto	65.37	55.49	Gross Profit Margin
Marjin Laba Tahun Berjalan	3.86	2.49	Profit margin of the Year
Laba Tahun Berjalan terhadap Jumlah Ekuitas	0.09	0.12	Profit of the Year to Total Equity
Laba Tahun Berjalan terhadap Jumlah Aset	0.08	0.10	Profit of the Year to Total Assets

Rasio profitabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam mendayagunakan sumber daya yang dimiliki untuk menghasilkan laba. Hingga akhir tahun 2018, tingkat rasio profitabilitas yang dihitung melalui marjin laba kotor dan marjin laba tahun berjalan meningkat masing-masing sebesar 65,37% dan 3,86%. Namun, untuk laba tahun berjalan terhadap jumlah ekuitas dan laba tahun berjalan terhadap jumlah aset mengalami penurunan masing-masing menjadi 0,09% dan 0,08%. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan masih mampu menghasilkan laba yang baik, dan kedepannya Perseroan akan mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki untuk memaksimalkan laba.

Profitability ratio indicates the Company's ability to leverage resources owned to generate profit. Until the end of 2018, the level of profitability ratio calculated through gross profit margin and profit margin of the current year increased by 65.37% and 3.86% respectively. However, for the profit of the current year to total assets experienced a decrease to become 0.09% and 0.08% respectively. This shows that the Company is still able to generate good profits, and in the future the Company will optimize the resources owned to maximize profits.

## Kemampuan Membayar Utang Ability to Pay Debt

(dalam %)/(in %)

Uraian	2018	2017	Description
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	78.18	96.19	Current Ratio
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	6.58	17.16	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	6.17	14.65	Total Liabilities to Total Assets

Kemampuan membayar utang Perseroan ditunjukkan oleh rasio likuiditas dan rasio solvabilitas. Rasio likuiditas merupakan rasio yang mencerminkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban utang jangka pendek. Rasio ini dihitung melalui aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek. Sedangkan rasio solvabilitas, merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban utang jangka panjang. Ketiga rasio kemampuan membayar utang ini mengalami penurunan masing-masing di tahun 2018 menjadi 78,18%, 6,58% dan 6,17%. Penurunan tersebut terjadi sejalan dengan menurunnya liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang disepanjang tahun berjalan.

The Company's ability to pay debt is shown by liquidity ratio and solvency ratio. The Liquidity ratio is a ratio that reflects the Company's ability in meeting short-term debt obligations. This ratio is calculated through current assets to current liabilities. Meanwhile, the solvency ratio is a ratio that shows the Company's ability in meeting long-term debt obligations. The three ratios of the ability to pay debts experienced decreases in 2018, respectively, to become 78.18%, 6.58% and 6.17%. The decrease was in line with the declining short-term liabilities and long-term liabilities throughout the current year.

## Kolektibilitas Piutang

Di tahun 2018, Perseroan tidak memiliki transaksi yang menimbulkan saldo piutang usaha.

## Collectibility of Receivables

In 2018, the Company has no transactions that created a balance of trade accounts receivables.

## Struktur Permodalan

Struktur modal Perseroan memiliki tujuan untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat dalam mendukung usaha dan memaksimalkan nilai Pemegang Saham. Dalam pengelolaan struktur modal ini, Perseroan senantiasa menyesuaikan dengan strategi dan kondisi keuangan perusahaan serta kondisi global dan nasional. Selain itu, untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Perseroan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada Pemegang Saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selanjutnya, Perseroan memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal dengan menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Guna mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai, Perseroan memonitor permodalan menggunakan *gearing ratio*, yang merupakan pinjaman neto dibagi dengan total ekuitas.

## Capital Structure

Capital structure of the Company has a purpose to ensure the maintenance of a strong credit level and a sound capital ratio in supporting the business and to maximize the value of Shareholders. In managing this capital structure, the Company always adapts to its strategy and financial condition of the Company as well as the global and the national condition. In addition to that, to maintain and adapt to the capital structure, the Company can adjust the dividend payment to Shareholders, return of capital to Shareholders or issue new shares.

Further, the Company has a policy of cash management to manage the capital by applying centralized financial management to maintain financing flexibility and to reduce liquidity ratio. To maintain the needs of adequate working capital, the Company monitors the capital using gearing ratio, which is net loans divided by total equity.

(dalam %)/(in %)

Uraian	2018	2017	Description
Utang Bank Jangka Pendek	53,534	159,238	Short-Term Bank Loans
Utang Lain-Lain – Pihak Ketiga	-	6,852	Other Payables - Third Parties
Dikurangi: Kas dan Setara Kas	10,031	122,074	Less: Cash And Cash Equivalents
Pinjaman Bersih	43,503	44,017	Net Debts
<b>Total Ekuitas</b>	<b>1,053,024</b>	<b>1,053,782</b>	<b>Total Equity</b>
<i>Gearing Ratio</i>	4.13%	4.18%	Gearing Ratio

## Investasi Barang Modal

Investasi barang modal yang dilaksanakan Perseroan di tahun 2018 berupa investasi pada kendaraan dengan total sebesar Rp21 juta. Investasi barang modal ini bertujuan untuk menambah barang modal milik Perseroan sekaligus untuk mendukung kegiatan operasional Perseroan agar berjalan dengan efektif dan efisien.

## Capital Goods Investments

Capital goods investments conducted by the Company in 2018 was in the form of investment on vehicles at a total of Rp21 million. This capital goods investment is intended to add capital goods owned by the Company an at once to support the Company's operational activities to run effectively and efficiently.

## Ikatan Material Terkait Investasi Barang Modal

Hingga akhir tahun 2018, Perseroan tidak memiliki ikatan material terkait investasi barang modal.

## Material Commitment for Capital Goods Investments

Up to the end of 2018, Company did not have any material commitment related to capital goods investment.

## Investasi, Ekspansi, Divestasi, Akuisisi, Restrukturisasi Utang dan/atau Modal

### Divestasi Entitas Anak

#### PT Sahabat Haritas Sejati (SHS)

Berdasarkan akta No. 21 tanggal 4 Oktober 2018, PT Pratama Kencana Perkasa (PKP), Entitas Anak, menjual 250 saham atas SHS kepada PT Sapta Sakti Mandiri dan PT Hardacitra Tatabangun, pihak ketiga, sebesar Rp250.000.000,-.

Selanjutnya, berdasarkan akta No. 24 tanggal 5 Oktober 2018, PKP menjual seluruh sahamnya sebanyak 245 saham kepada PT Hardacitra Tatabangun, pihak ketiga, sebesar Rp245.000.000,-.

Rugi atas penjualan saham sebesar Rp232.735.569.656,- disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan lainnya - Neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan.

### Akuisisi Entitas Anak

#### PT Mentari Daya Selaras (MDS)

Pada tanggal 20 Desember 2018, PT Pratama Kencana Perkasa (PKP), Entitas Anak, mengakuisisi 50% saham MDS melalui pembelian 255 saham dari PT Pinus Amarthu Buana sebesar Rp25.500.000,-.

Pada tanggal 27 Desember 2018, PKP mengakuisisi 49,80% saham MDS melalui pembelian 254 saham dari PT Andalas Surya Utama sebesar Rp25.400.000,-.

Penilaian atas nilai wajar aset *real estate* MDS pada saat akuisisi telah dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Herly, Ariawan & Rekan, penilai independen.

Keuntungan pembelian diskon disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan lainnya - Neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan.

## Transaksi dengan Pihak Afiliasi atau Pihak Berelasi

Tidak terdapat informasi mengenai transaksi dengan pihak afiliasi atau pihak berelasi yang dilaksanakan Perseroan sepanjang tahun 2018.

## Investment, Expansion, Divestment, Acquisition, Restructuring of Debts and/or Capital

### Divestment of Subsidiary

#### PT Sahabat Haritas Sejati (SHS)

Pursuant to Deed No. 21 dated 4 October 2018, PT Pratama Kencana Perkasa (PKP), a Subsidiary, sold 250 shares under SHS to PT Sapta Sakti Mandiri and PT Hardacitra Tatabangun, third parties, at Rp250,000,000.

Further, pursuant to Deed No. 24 dated 5 October 2018, PKP sold its entire shares, as many as 245 shares to PT Hardacitra Tatabangun, a third party, at Rp245,000,000.

The loss on the sale of shares of Rp232,735,569,656,- is presented as part of "Other Revenue - Net" account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the Company's Consolidated Financial Statement.

### Acquisition of Subsidiary

#### PT Mentari Daya Selaras (MDS)

On 20 December 2018, PT Pratama Kencana Perkasa (PKP), a Subsidiary, acquired 50% of MDS shares through the purchase of 255 shares of PT Pinus Amarthu Buana at Rp25,500,000.

On 27 December 2018, PKP acquired 49.80% of MDS shares through the purchase of 254 shares from PT Andalas Surya Utama at Rp25,400,000.

Valuation of fair value of MDS real estate assets at the time of acquisition has been conducted by Public Appraisal Service Office (KJPP) Herly, Ariawan & Partner, independent Appraiser.

Gain on the discounted purchase is presented as part of "Other revenue - Net" account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the Company's Consolidated Financial Statements.

## Transactions with Affiliates or Related Parties

There was no information on transactions with affiliated parties or related parties conducted by the Company throughout 2018.

## Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Aditor

Pada tahun 2018, Perseroan tidak memiliki informasi material setelah tanggal laporan keuangan.

## Perubahan Peraturan Perundang-undangan

Hingga tahun 2018 berakhir, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap kegiatan operasional Perseroan.

## Perubahan Kebijakan Akuntansi

Standar baru, amandemen serta penyesuaian yang telah diterbitkan, dan akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018, namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian dipaparkan sebagai berikut:

1. Amandemen PSAK 2, "Laporan Arus Kas – Prakarsa Pengungkapan";
2. Amandemen PSAK 13, "Properti Investasi – Pengalihan Properti Investasi";
3. PSAK 15 (Penyesuaian), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
4. Amandemen PSAK 16, "Aset Tetap – Agrikultur: Tanaman Produktif";
5. Amandemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan – Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi";
6. Amandemen PSAK 53, "Pembayaran Berbasis Saham – Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham";
7. PSAK 67 (Penyesuaian), "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain";
8. PSAK 69, "Agrikultur"; dan
9. PSAK 111, "Akuntansi Wa'd".

## Prospek Usaha

Kondisi perekonomian global di tahun 2019, diperkirakan akan mengalami perbaikan seiring dengan menurunnya kecepatan kenaikan suku bunga kebijakan *federal funds rate* (FFR). Sama halnya dengan perekonomian global, perekonomian Indonesia diprediksi akan tetap kuat. Menurut Bank Indonesia perekonomian akan tumbuh berada di kisaran  $\pm 5\%$  dengan ditopang oleh terjaganya permintaan domestik dan membaiknya ekspor neto.

## Material Information After the Auditor's Reporting Date

In 2018, the Company has no material information after the date of the financial statements.

## Amendments to Laws and Regulations

Until 2018 ended, there was no changes in laws and regulations that impacted significantly on the Company's operational activities.

## Changes in Accounting Policies

New Standards, amendments and adjustments which have been issued, and will be applicable effectively for the financial year commencing on or after 1 January 2018, but do not have material impact on the consolidated financial statements are presented as follows:

1. Amendment to SFAS 2, "Statement of Cash Flow – Disclosure Initiative";
2. Amendment to SFAS 13, "Investment Property – Transfer of Investment Property";
3. SFAS 15 (Adjustment), "Investment in Association and Joint Venture Entities";
4. Amendment to SFAS 16, "Fixed Assets – Agriculture: Productive Plants";
5. Amendment to SFAS 46, "Tax Income – Recognition of deferred tax assets for unrealized losses";
6. Amendment to SFAS 53, "Share-based Payment – Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions";
7. SFAS 67 (Adjustment), "Interest Disclosure in other Entities";
8. SFAS 69, "Agriculture"; and
9. SFAS 111, "Wa'd Accounting".

## Business Prospect

Global economic condition in 2019 is expected to experience an improvement in line with the declining speed of the policy interest rate increase of federal funds rate (FFR). Similar with the global economy, Indonesia's economy is predicted to remain strong. According to Bank Indonesia, the economy will grow in the range of  $\pm 5\%$  supported by the maintained domestic demand and the improvement of net export.

Prediksi pertumbuhan ekonomi tersebut tentunya menciptakan optimisme bagi sejumlah pihak, tak terkecuali industri *real estate*. Suku bunga acuan BI *7-Day Repo Rate* yang stabil, pelonggaran kebijakan kredit melalui rasio *Loan to Value* (LTV) dan dampak positif Pemilu diproyeksikan dapat meningkatkan dan memengaruhi pertumbuhan *real estate* di tahun 2019. Disisi lain demi memenuhi kebutuhan rumah bagi para generasi milenial Pemerintah akan mencanangkan skema pembiayaan baru melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

The prediction on economic growth naturally creates optimism for some parties, including the real estate industry. The stable interest rate of BI *7-Day Repo Rate* reference, the easing credit policy through *Loan to Value* (LTV) ratio and the positive impact of General Election are projected to improve and influence the real estate growth in 2019. On the other hand, to fulfill the need of housing for millennial generation, the Government will launch new financing scheme through the Ministry of Public Works and People Housing.

Prospek usaha tersebut membuat Perseroan tetap optimis akan mencatatkan kinerja yang baik. Hal ini diwujudkan melalui strategi-strategi yang telah disiapkan yaitu:

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; dan
3. Melakukan kerja sama dengan pihak perbankan terkait dengan KPR dan KPA.

The business prospect keeps the Company optimistic to record a good performance. This is to be realized through strategies that have been prepared, namely:

1. Strengthen core business by prioritizing property projects that have a rapid rate of return and enhance sustainable revenue through development of medium scale property business area;
2. Conduct development of cooperation project for accelerating development and financing; and
3. Conduct cooperation with banking related to KPR and KPA (Housing loans).

**Sumber:** Bank Indonesia dan Kementerian Pekerjaan Umum

**Source:** Bank Indonesia and Ministry of Public Works

## Pencapaian Target 2018 dan Proyeksi 2019 2018 Target Achievement and 2019 Projection

(dalam jutaan Rupiah)/(in million Rupiah)

Uraian Description	Target 2018	Realisasi Realization of 2018	Persentase Pencapaian 2018 2018 Achievement Percentage (%)	Proyeksi Projection of 2019
Penjualan/ Sales	31,570	24,646	(28.09)	35,230
Laba Tahun Berjalan/ Profit of the Year	1,781	952	(87.08)	2,042
Struktur Modal/ Capital Structure	1,055,563	1,053,024	(0.24)	1,077,670

<b>Komitmen Penetapan Tata Kelola Perseroan</b>	<b>72</b>
Commitment on the Implementation of Corporate Governance	
<b>Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka</b>	<b>72</b>
Implementation of Governance of Public Company	
<b>Rapat Umum Pemegang Saham</b>	<b>76</b>
General Meeting of Shareholders	
<b>Dewan Komisaris</b>	<b>83</b>
Board of Commissioners	
<b>Direksi</b>	<b>87</b>
Directors	
<b>Komite Audit</b>	<b>91</b>
Audit Committee	
<b>Komite Nominasi dan Remunerasi</b>	<b>95</b>
Nomination and Remuneration Committee	
<b>Sekretaris Perusahaan</b>	<b>99</b>
Corporate Secretary	
<b>Unit Audit Internal</b>	<b>101</b>
Internal Audit Unit	
<b>Sistem Pengendalian Internal</b>	<b>103</b>
Internal Control System	
<b>Sistem Manajemen Risiko</b>	<b>104</b>
Risk Management System	
<b>Perkara Penting dan Sanksi Administratif</b>	<b>105</b>
Significant Cases and Administrative Fine	
<b>Kode Etik dan Budaya Perusahaan</b>	<b>105</b>
Code of Ethics and Corporate Culture	
<b>Whistleblowing System</b>	<b>106</b>
Whistleblowing System	

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance



# Komitmen Penerapan Tata Kelola Perseroan

## Commitment on the Implementation of Corporate Governance

Tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance/ GCG*) adalah kunci utama dalam pencapaian pertumbuhan dan keberlanjutan usaha yang sejatinya merupakan tujuan setiap perusahaan. Dalam melaksanakan GCG, Perseroan menerapkan asas-asas GCG yang tercantum dalam Pedoman Nasional *Good Corporate Governance* dari Komite Nasional Kebijakan *Governance* (KNKG), yaitu *transparency* (transparansi), *accountability* (akuntabilitas), *responsibility* (tanggung jawab), *independence* (kemandirian), dan *fairness* (kesetaraan dan kewajaran) pada setiap aspek bisnis perusahaan.

Salah satu wujud komitmen Perseroan dalam penerapan GCG yaitu dimilikinya struktur dan mekanisme GCG yang telah memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dasar penentuan struktur dan mekanisme ini merujuk pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Struktur GCG tersebut terdiri dari Organ-organ Perseroan yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi serta komite-komite di bawah Dewan Komisaris. Setiap Organ Perseroan tersebut telah dilengkapi dengan pedoman yang mengacu kepada kebijakan GCG dan Anggaran Dasar Perseroan.

Good Corporate governance (GCG) is the main key in the achievement of growth and business continuity which truly is the objective of every company. In implementing GCG, the Company is applying GCG principles specified in the National Guidelines for Good Corporate Governance from the National Committee of Governance Policy (KNKG), namely transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness (equality and fairness) in every aspect of the company business.

One of the forms of Company's commitment in applying GCG, namely, is owning a structure and mechanism of GCG which has fulfilled the prevailing laws and regulations. The basis of determining this structure and mechanism refers to the Circular Letter of Financial Services Authority No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Corporate Governance of Public Companies. The structure of GCG consists of Company's Organs, namely General Meeting of Shareholders (GMS), Board of Commissioners and Directors as well as the Committees under the Board of Commissioners. Every organ of the Company has been completed with guidelines which refers to the policy of GCG and the Articles of Association.

## Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

### Implementation of Governance of Public Company

Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang ditetapkan oleh regulator merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari implementasi GCG di Perseroan. Pedoman tersebut diatur dalam Lampiran Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan. Adapun penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang dilaksanakan Perseroan di tahun 2018, dijelaskan sebagai berikut:

The guidelines for the Governance of Public Companies set by the regulator is unseparable part from the implementation of GCG in the Company. The guidelines are governed in the Attachment of Circular Letter of Financial Services Authority No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Corporate Governance implemented by Company in 2018, described as follows:

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Compliance	Keterangan Description
<b>I. Hubungan Perusahaan terbuka dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham</b> Relation between Public Listed Company with Shareholders in Guaranteeing the Shareholders Rights			
1. Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). To Increase the Value of General Meeting of Shareholders (GMS).			
	a. Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara ( <i>voting</i> ), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan Pemegang Saham. The public listed company has methods and technical procedures in conducting an open or close voting that prioritize the independency and interest of the Shareholders.	Terpenuhi Fulfilled	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. Directors and Board of Commissioners members of the public listed company attend the Annual GMS.	Terpenuhi Fulfilled	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi telah menghadiri RUPS Tahunan. All members of the Board of Commissioners and Directors attended the Annual GMS.
	c. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs <i>web</i> perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 tahun. The summary of minutes of the GMS is available at public listed company web site and is accessible for a minimum period of 1 year.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan telah memuat ringkasan risalah RUPS dalam 1 tahun terakhir pada <i>website</i> 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. To Improve the Quality of Communication between the Public Listed Company and the Shareholders or Investor.			
	a. Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor. The public listed company has a communication policy with the Shareholders or Investor.	Terpenuhi Fulfilled	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 in the 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 <i>web</i> . The public listed company disclose the communication policy transparently with the Shareholders of Investor in its website.	Terpenuhi Fulfilled	Pengungkapan kebijakan komunikasi Perseroan telah disampaikan dalam Laporan Tahunan yang telah dimuat dalam <i>website</i> Perseroan. Disclosure of the Company's communication policy is made in the Annual Report contained in the Company's website.
<b>II. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris</b> Board of Commissioners Function and Role			
3. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. To strengthen the Membership and Composition of the Board of Commissioners.			
	a. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka. To determine the number of Board of Commissioners' member by considering the company's condition.	Terpenuhi Fulfilled	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	Pemenuhan Compliance	Keterangan Description
	<p>b. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p>To determine the composition of the Board of Commissioners member by taking into account the diversity of skills, knowledge, and required experiences.</p>	Terpenuhi Fulfilled	<p>Pengusulan dan pengangkatan Dewan Komisaris juga telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan bidang usaha Perseroan.</p> <p>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.</p>
4.	<p>Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.</p> <p>To Improve the Implementation Quality of Board of Commissioners' Duties and Responsibilities.</p>		
	<p>a. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.</p> <p>The Board of Commissioners has its self assessment policy for Board of Commissioners performance evaluation.</p>	Terpenuhi Fulfilled	<p>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.</p> <p>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 Directors and Board of Commissioners.</p>
	<p>b. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka.</p> <p>The self assessment policy for Board of Commissioners evaluation is stated in the public listed company's annual report.</p>	Terpenuhi Fulfilled	<p>Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini pada uraian Penilaian Kinerja Dewan Komisaris.</p> <p>The Board of Commissioners performance assessment policy has been disclosed in this Annual Report at the description of the Board of Commissioners Performance Assessment.</p>
	<p>c. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p>The Board of Commissioners has a policy concerning the resignation of Board of Commissioners' member who is involved in the financial crime.</p>	Terpenuhi Fulfilled	<p>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.</p> <p>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 Directors and Board of Commissioners.</p>
	<p>d. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.</p> <p>Board of Commissioners that perform a nomination and remuneration function shall establish a succession policy related to the nomination process of Board of Director's member.</p>	Terpenuhi Fulfilled	<p>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.</p> <p>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 Directors and Board of Commissioners.</p>
<b>III. Fungsi dan Peran Direksi</b>			
Directors Function and Role			
5.	<p>Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi.</p> <p>To Strengthen Directors Membership and Composition.</p>		
	<p>a. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka, serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.</p> <p>To determine the number of Directors member by considering the public listed company condition as well as the effectiveness of the decision making.</p>	Terpenuhi Fulfilled	<p>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.</p> <p>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 Directors members is adjusted to Company's business complexity.</p>

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Compliance	Keterangan Description
	<p>b. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p>To determine the composition of Director's member by taking into account the diversity of skills, knowledge, and required experiences.</p>	Terpenuhi Fulfilled	<p>Pengusulan dan pengangkatan Direksi juga telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan bidang usaha Perseroan.</p> <p>The nomination and appointed of the Board of Directors was done upon considering their diversity of expertise, knowledge and experience that is relevant to the Company's lines of business.</p>
	<p>c. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.</p> <p>Member of Directors in charge of finance and accounting has accounting expertise and/or knowledge.</p>	Terpenuhi Fulfilled	<p>Direktur Independen Perseroan memiliki pengetahuan dan pengalaman pada bidang akuntansi.</p> <p>The Company's Independent Director has knowledge and expertise on accounting.</p>
6. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. To Improve the Implementation Quality of Board of Directors Duties and Responsibilities.			
	<p>a. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi.</p> <p>Directors has its self assessment policy for Directors performance evaluation.</p>	Penjelasan Explanation	<p>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.</p> <p>Policy on 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 Directors and Board of Commissioners. Directors performance assessment was implemented by the Nomination and Remuneration Committee.</p>
	<p>b. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka.</p> <p>The self assessment policy for Directors evaluation is stated in the public listed company's annual report.</p>	Penjelasan Explanation	<p>Penilaian kinerja Direksi dilaksanakan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini pada uraian Penilaian Kinerja Direksi.</p> <p>Performance assessment of Directors as made by the Nomination and Remuneration Committee is disclosed in this Annual Report at the description of Directors' Performance Assessment.</p>
	<p>c. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p>Directors has a policy concerning the resignation of Board of Directors member who is involved in the financial crime.</p>	Terpenuhi Fulfilled	<p>Kebijakan pengunduran diri Direksi telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014, dan Piagam Direksi.</p> <p>Policy on the resignation of any member 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 Directors.</p>
<b>IV. Partisipasi Pemangku Kepentingan</b> Participation of the Stakeholders			
7. Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. To Improve the Good Corporate Governance Aspect through the Participation of the Stakeholders.			
	<p>a. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i>.</p> <p>The public listed company has a policy on insider trading prevention.</p>	Penjelasan Explanation	<p>Perseroan menerapkan kebijakan terkait <i>insider trading</i> yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.</p> <p>The Company applies policy on insider trading as issued by the Financial Services Authority.</p>
	<p>b. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i>.</p> <p>The public listed company has a policy on anti corruption and anti fraud.</p>	Terpenuhi Fulfilled	<p>Perseroan memuat kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i> yang memuat pada Budaya Perusahaan.</p> <p>The Company has an anti-corruption and anti-fraud policy containing Corporate Culture.</p>
	<p>c. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau <i>vendor</i>.</p> <p>The public listed company has a policy on selection and upgrading of suppliers and vendors.</p>	Terpenuhi Fulfilled	<p>Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau <i>vendor</i> yang menjadi panduan bagi unit terkait dalam menentukan mitra kerja.</p> <p>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.</p>

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Compliance	Keterangan Description
	d. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor. The public listed company has a policy on the settlement of the creditors' rights	Penjelasan Explanation	Perseroan belum menyusun kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor. Namun demikian, Perseroan senantiasa mengupayakan pemenuhan ketentuan yang dimuat dalam perjanjian dengan kreditor. 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 <i>whistleblowing</i> . The public listed company has a policy on whistleblowing system.	Penjelasan Explanation	Perseroan telah merampungkan sistem pelaporan pelanggaran ( <i>whistleblowing</i> ) dan telah efektif diterapkan di Perseroan. The Company has completed whistleblowing system and has already be implemented effectively in the Company.
	f. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The public listed company has a policy on giving a long term incentive to the Board of Directors and the employees.	Terpenuhi Fulfilled	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.
<b>V. Keterbukaan Informasi</b> Information Transparency			
8. Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. To Improve the Implementation of Information Transparency.			
	a. Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. The public listed company utilize the use of information technology more widely in addition to the website as the media of information transparency.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memanfaatkan <i>website</i> 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%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. The public listed company annual report disclose the final beneficiary ownership in the public company's shares of at least 5%, aside from the disclosure of the final beneficiary owner through Major and Controlling Shareholders.	Terpenuhi Fulfilled	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.

## Rapat Umum Pemegang Saham

### General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah organ tertinggi dalam struktur tata kelola perusahaan yang menjadi wadah bagi para pemegang saham dalam mengambil keputusan dan menggunakan hak wewenangnya. Kekuasaan RUPS ini tidak dapat diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi sebagaimana batasannya diatur dalam Perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.

General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest organ in the structure of corporate governance which becomes a forum for the shareholders in making decision and using its authority. This power of GMS cannot be given to the Board of Commissioners and Directors as its limitation is governed in the Legislation and the Company's Articles of Association.

## RUPS Tahun 2018

Sepanjang tahun 2018, Perseroan telah melaksanakan 1 kali RUPS Tahunan dan 1 kali RUPS Luar biasa yang dilaksanakan secara bersamaan pada tanggal 26 Juni 2018 di Mawar Room Hotel Mulia Senayan Jakarta. Uraian mengenai pelaksanaan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa tersebut dijelaskan sebagai berikut:

### RUPS Tahunan 2018 2018 Annual GMS

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
<p>Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.</p> <p>Approve and ratify Annual Report, Financial Statements, and report of supervisory duty of the Board of Commissioners of the Company for the financial year ended on December 31, 2017 and give full release of responsibility (<i>acquit et de charge</i>) to the Company's Board of Commissioners and Directors on the supervision actions and the management they conducted for the financial year ended in December 31, 2017.</p>	<p>Setuju : 7.734.254.149 saham Tidak Setuju : - saham Abstain : 2.810.400 saham</p> <p>Agree : 7,734,254,149 shares Disagree : - shares Abstain : 2,810,400 shares</p>	<p>Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully implemented.</p>
<p>Menyetujui penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dengan perincian sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Sebesar Rp500.000.000,- akan dibukukan sebagai dana cadangan;</li> <li>Sisanya yaitu sebesar Rp607.700.911,- akan dicatat sebagai laba ditahan untuk kegiatan operasional Perseroan.</li> </ol> <p>Approve the use of the Company's Net Income for the financial year ended on December 31, 2017 with details as follows :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Amounting to Rp500,000,000 will be recorded as reserved funds;</li> <li>The remaining amount namely Rp607,700,911 will be recorded as retained earnings for the Company's operational activities.</li> </ol>	<p>Setuju : 7.734.254.149 saham Tidak Setuju : - saham Abstain : - saham</p> <p>Agree : 7,734,254,149 shares Disagree : - shares Abstain : - shares</p>	<p>Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully implemented.</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>Menyetujui menunjuk Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang &amp; Rekan yang akan melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2018;</li> <li>Menyetujui memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: <ol style="list-style-type: none"> <li>Menetapkan honorarium dan persyaratan persyaratan lain penunjukan Akuntan Publik tersebut; dan</li> <li>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.</li> </ol> </li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>Agree to appoint Public Accountant Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang &amp; Partners to conduct audit the Company's books for the financial year ended 31 December 2018;</li> <li>Agree to give power and authority to the Company's Board of Commissioners to: <ol style="list-style-type: none"> <li>Determine honorarium and other requirements on the appointment of the Public Accountant; and</li> <li>Appoint Public Accountant Firm Replacement if the said Public Accountant Firm cannot carry out its audit duty in accordance with the accounting standards and the prevailing provisions of legislation, including regulations in capital market field and regulations of Bapepam and LK and/or OJK Regulations.</li> </ol> </li> </ol>	<p>Setuju : 7.733.294.749 saham Tidak Setuju : 959.400 saham Abstain : - saham</p> <p>Agree : 7,733,294,749 shares Disagree : 959,400 shares Abstain : - shares</p>	<p>Perseroan telah menunjuk Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang &amp; Rekan untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan tahun 2018 dengan biaya audit sebesar Rp1.254.000.000,-.</p> <p>The Company has appointed Public Accountant Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang &amp; Partners to conduct audit on the 2018 Financial Statements with audit fee of Rp1,254,000,000.</p>

## Annual GMS 2018

Throughout 2018, the Company has conducted 1 time Annual GMS and 1 time Extraordinary GMS conducted at the same time on 26 June 2018 in Mawar Room of Hotel Mulia Senayan, Jakarta. The description on the implementation of Annual GMS and Extraordinary GMS is described as follows:

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
<p>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 atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi seluruh anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2018.</p> <p>Agree to give power and delegate authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of salary or honorarium and other allowances for members of the Company's Board of Commissioners as well as determine the amount of salary or honorarium and other allowances for all members of the Company's Directors for the financial year of 2018.</p>	<p>Setuju : 7.734.254.149 saham Tidak Setuju : - saham Abstain : - saham Agree : 7,734,254,149 shares Disagree : - shares Abstain : - shares</p>	<p>Telah disetujui pemberian jumlah remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi, masing – masing sebesar Rp658.092.079,- dan Rp1.663.928.300,-.</p> <p>The provision of remuneration to the Board of Commissioners and Directors has been agreed in the amount of Rp658,092,079 and Rp1,663,928,300 respectively.</p>

RUPS Tahunan Tahun 2018 tersebut dihadiri oleh 7.734.254.149 saham atau mewakili 76,81% yang merupakan seluruh saham dengan hak suara yang sah.

The Annual GMS of 2018 was attended by 7,734,254,149 shares which represent 76,81% of the total legitimate voting rights.

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

The Annual GMS of 2018 was attended by the following members of the Board of Commissioners and Directors:

#### Dewan Komisaris

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

#### Board of Commissioners

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

#### Direksi

Direktur Utama : Dedi Djajasastra  
Direktur Independen : Martin Sandjaya

#### 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.

#### Annual GMS Decision Making Mechanism

All decisions in the Annual GMS was made after it was discussed and agreed. Decisions will be made through voting, in case no decision is reached through the aforementioned way.

#### RUPS Luar Biasa 2018 Extraordinary GMS 2018

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
<p>1. Menyetujui 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 Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan selanjutnya yaitu Tahun 2019, dalam rangka fasilitas keuangan yang diterima oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak Perseroan, ataupun perpanjangan maupun <i>refinancing</i>.</p> <p>2. Menyetujui 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.</p>	<p>Setuju : 7.627.315.249 saham Tidak Setuju : 106.938.900 saham Abstain : - saham Agree : 7,627,315,249 shares Disagree : 106,938,900 shares Abstain : - shares</p>	<p>Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully implemented.</p>

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Agree to give approval to the Company's Directors to transfer, release the right or make a collateral for debt of the Company's assets either partially or wholly in one transaction or several transactions stand-alone or related to each other, for the period up to the next Annual General Meeting of Shareholders, i.e. in 2019, to the financial facility received by the Company and/or the Company's Subsidiary, or the extension or refinancing.</li> <li>2. Agree to give power to the Directors to state the decision in a notarial Deed and for that reason, it is authorized to come before the Notary, sign the deed, document or letters as well as conduct everything required to achieve the aforementioned purpose without excluding anything, and at the same time requesting the approval of the authorities regarding the changes in the Articles of Association.</li> </ol>		

## RUPS Tahun 2017

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:

### RUPS Tahunan 2017

Pada tahun 2017 Perseroan melaksanakan RUPS Tahunan tanggal 16 Juni 2017 di Hotel Menara Peninsula, Jakarta. Hasil keputusan RUPS Tahunan 2017 tersebut diuraikan sebagai berikut:

## 2017 GMS

During the year of 2017, the Company has conducted 1 Annual General Meeting of Shareholders and 2 Extraordinary General Meeting of Shareholders. The detail of these meetings is as outlined below:

### Annual GMS of 2017

During the year of 2017, the Company has conducted the Annual General Meeting of Shareholders on 16 June 2017 in Menara Peninsula Hotel, Jakarta. The result of the aforementioned Annual GMS 2017 is as outlined below:

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
<p>Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2016. Menyetujui dan mengesahkan untuk memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquitt et de charge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.</p> <p>To approve and validate the Annual Report, Financial Report and Board of Directors' Supervisory Report for the fiscal year ended 31 December 2016. To approve and fully release the Board of Commissioners and Board of Directors from their supervisory and managerial responsibilities for the fiscal year ended 31 December 2016.</p>	<p>Setuju : 7.670.840.640 saham Tidak Setuju : - saham Abstain : 2.810.400 saham</p> <p>Agree : 7,670,840,640 shares Disagree : - shares Abstain : 2,810,400 shares</p>	<p>Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully implemented.</p>
<p>Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk Tahun Buku 2016 adalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Sebesar Rp500.000.000,- akan dibukukan sebagai dana cadangan;</li> <li>b. Sisanya yaitu sebesar Rp2.672.466.581,- sebagai laba ditahan untuk kegiatan operasional Perseroan.</li> </ol> <p>To approve the use of the Company's net income for the financial year of 2016 as detailed below :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. A total of Rp500,000,000,- will be booked as reserve fund;</li> <li>b. The remaining balance of Rp2,672,466,581,- will be kept as retained earnings that will be used for the Company's operational activities.</li> </ol>	<p>Setuju : 7.673.651.040 saham Tidak Setuju : - saham Abstain : - saham</p> <p>Agree : 7,670,840,640 shares Disagree : - shares Abstain : - shares</p>	<p>Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully implemented.</p>

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
<p>1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto, Fahmi Bambang &amp; Rekan yang akan melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2017;</p> <p>2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:</p> <p>a. Menetapkan honorarium dan persyaratan lain penunjukan Akuntan Publik tersebut;</p> <p>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.</p> <p>1. To appoint Public Accountant Firm Tanubrata Sutanto, Fahmi Bambang &amp; Rekan to audit the Company's books for the financial year ended 31 December 2017;</p> <p>2. To authorize the Board of Commissioners to do the following:</p> <p>a. To decide the honorarium and other requirements related to the appointment of the aforementioned Public Accountant;</p> <p>b. To appoint another Public Accountant Firm in case the appointed Public Accountant Firm is not able to carry out its duty in accordance with the accounting standard, and the prevailing laws and regulations including Capital Market, Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution, and/or Financial Services Authority regulations.</p>	<p>Setuju : 7.666.501.840 saham Tidak Setuju : 4.338.800 saham Abstain : 2.810.400 saham Agree : 7,670,840,640 shares Disagree : 4,338,800 shares Abstain : 2,810,400 shares</p>	<p>Perseroan telah menunjuk Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang &amp; Rekan untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan tahun 2017 dengan biaya audit sebesar Rp1.171.500.000,-.</p> <p>The Company has appointed Public Accountant Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang &amp; Rekan to audit the Company's Financial Statements of 2017 at the audit cost of Rp1,171,500,000,-.</p>
<p>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.</p> <p>Agree to authorize the Company's Board of Commissioners to decide the amounts of salary, honorarium and other allowances of the members of the Board of Commissioners and Directors for the financial year of 2017.</p>	<p>Setuju : 7.673.651.040 saham Tidak Setuju : - saham Abstain : - saham Agree : 7,670,840,640 shares Disagree : - shares Abstain : - shares</p>	<p>Telah disetujui pemberian remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi, masing-masing sebesar Rp343.284.970,- dan Rp1.233.635.095,-.</p> <p>It is approved that the remuneration for the Board of Commissioners and Directors is Rp343,284,970,- and Rp1,233,635,095,- respectively.</p>

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.

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

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

#### 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:

The Annual GMS of 2017 was attended by 7,673,651,040 shares which represent 76,23% of the total legitimate voting rights.

The Annual GMS of 2017 was attended by the following members of the Board of Commissioners and Directors:

#### Board of Commissioners

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

#### Directors

President Director : Dedi Djajasastra  
Independent Director : Martin Sandjaya

#### Annual GMS Decision Making Mechanism

All decisions in the Extraordinary GMS was made after it was discussed and agreed. Decisions will be made through voting, in case no decisions is reached through the aforementioned way.

#### Extraordinary GMS of 2017

The Company conducted Extraordinary GMS on 5 June 2017 in Ambhara Hotel, Jakarta. The result of the Extraordinary GMS of 2017 is as outlined below:

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Results	Realisasi Realization
<p>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.</p> <p>Memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang lama dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) 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:</p> <p><b>Dewan Komisaris:</b>  Komisaris Utama : Bihar Abdi Solonggahon Tobing  Komisaris Independen : Yuristy Febriany</p> <p><b>Direksi:</b>  Direktur Utama : Dedi Djajasastra  Direktur Independen : Martin Sandjaya</p> <p>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 diperlukan untuk tercapainya maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan sekaligus memohon persetujuan kepada pihak yang berwenang atas perubahan anggaran dasar tersebut.</p> <p>To accept the resignation of Hendra Liyanto, Jeffrey Howard Du Puy and Yenny Arisandi from their position as Independent Director, President Commissioner and Independent Commissioner, and Commissioner of the Company.</p> <p>To dismiss with honor all existing members of the Board of Commissioners and Directors, and release them from their supervisory and managerial responsibility provided that their past actions is reflected in the Company's record. To appoint the new members of the Board of Commissioners and Directors who can be terminated any time by the Shareholders. In line of the above, starting from the date of this Meeting, the composition of the members of the Commissioners and Directors is as outlined below :</p> <p><b>Board of Commissioners:</b>  President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing  Independent Commissioner : Yuristy Febriany</p> <p><b>Directors:</b>  President Commissioner : Dedi Djajasastra  Independent Director : Martin Sandjaya</p> <p>To authorize the Company's Directors to appoint a Notary that will draft the aforementioned resolutions in a deed, to sign such deed or any documents and letters that is required in this relate, and to request the authorized party to approve the amendment of the said article of association.</p>	<p>Setuju : 5.886.088.700 saham  Tidak Setuju : 49.388.200 saham  Abstain : - saham</p> <p>Agree : 5,886,088,700 shares  Disagree : 49,388,200 shares  Abstain : - shares</p>	<p>Telah direalisasikan sepenuhnya.  Fully implemented.</p>
<p>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.</p>		<p>The Extraordinary GMS of 2017 was attended by 5,935,476,900 shares which represent 58.97% of the total legitimate voting shares.</p>
<p>Direksi yang hadir pada saat RUPS Luar Biasa, yaitu Dedi Djajasastra, sebagai Direktur Utama.</p>		<p>This EGM was attended by the Company's President Director, Dedi Djajasastra.</p>
<p><b>Mekanisme Pengambilan Keputusan RUPS Luar Biasa</b>  Semua keputusan yang diambil berdasarkan musyawarah dan mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, keputusan diambil dengan cara pemungutan suara.</p>		<p><b>Extraordinary GMS Decision Making Mechanism</b>  All decisions in the Extraordinary GMS was made after it was discussed and agreed. Decisions will be made through voting, in case no decisions is reached through the aforementioned way.</p>

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:

The Company also conducted Extraordinary GMS on 16 June 2017 in Menara Peninsula Hotel, Jakarta. The result of the Extraordinary GMS of 2017 is as outlined below:

Keputusan Decision	Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Realisasi Realization
<p>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 <i>refinancing</i> (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya).</p> <p>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.</p> <p>To authorize the Company's Directors to transfer, release the rights or make the Company's partial or entire assets as a collateral in one transaction or several separate or related transactions for a period until the Annual General Meeting of Shareholder of 2018 is conducted. This arrangement is made in relation to extend or refinance the financial facilities (its additional amount and/or its amendment) taken by the Company and/or its Subsidiaries.</p> <p>To authorize the Company's Directors to appoint a Notary that will draft the aforementioned resolutions in a deed, to sign such deed or any documents and letters that is required in this relate, and to request the authorized party to approve the amendment of the said article of association.</p>	<p>Setuju : 7.628.081.040 saham</p> <p>Tidak setuju : 45.570.000 saham</p> <p>Abstain : - saham</p> <p>Agree : 7,628,081,040 shares</p> <p>Disagree : 45,570,000 shares</p> <p>Abstain : - shares</p>	<p>Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully implemented.</p>

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.

The Extraordinary GMS of 2017 was attended by 7,673,651,040 shares which represent 76.23% of the total legitimate voting shares.

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

The Extraordinary GMS of 2017 was attended by the following members of the Board of Commissioners and Directors:

#### 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

#### Directors

President Director : Dedi Djajasastra  
Independent Director : 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 Decision Making Mechanism

All decisions in the Extraordinary GMS was made after it was discussed and agreed. Decisions will be made through voting, in case no decisions is reached through the aforementioned way.

# Dewan Komisaris

## Board of Commissioners

Dewan Komisaris adalah organ perusahaan yang memiliki fungsi utama berupa pengawasan terhadap kepengurusan Perseroan oleh Direksi dan jajarannya. Pengawasan ini dilaksanakan melalui pemberian pandangan, rekomendasi maupun arahan kepada Direksi mengenai kebijakan dan tindakan yang berkaitan dengan Perseroan. Dewan Komisaris juga berperan dalam pemenuhan serta pelaksanaan GCG di lingkungan perusahaan sebagaimana tertuang dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Board of Commissioners is a company organ which has main function in the form of supervision to the management of the Company by the Board of Directors and its staff. This supervision is carried out by providing opinions, recommendations and directions to the Board of Directors concerning policies and actions related to the Company. The Board of Commissioners also has a role in the fulfillment and implementation of GCG in the company's environment as specified in the Articles of Association.

### Pedoman Dewan Komisaris

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab, Dewan Komisaris berpedoman pada 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

In implementing the duties and responsibilities, the Board of Commissioners shall refer to Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK/04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Public Companies and Company's Articles of Association.

### Komposisi dan Independensi Dewan Komisaris

#### Komposisi Dewan Komisaris

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan telah disesuaikan dengan keputusan RUPS dengan periode jabatan 5 tahun sejak resmi menjabat sebagai Dewan Komisaris. Komposisi Dewan Komisaris Perseroan di tahun 2018 dijelaskan sebagai berikut:

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

### Composition and Independence of The Board of Commissioners

#### Composition of The Board of Commissioners

Composition of the Company's Board of Commissioners has been adjusted with the resolution of GMS with an office term of 5 years since officially holding the position in Board of Commissioners. The composition of the Company's Board of Commissioners in 2018 is described as follows:

#### Independensi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen, tanpa intervensi dari atau kepada pihak lainnya. Untuk memastikan ketidakterpikahakan 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.

#### The Independence of The Board of Commissioners

The Board of Commissioners carried out its duties and responsibilities in an independent way, without being intervened by or intervening to other parties. 30 percent of the members of the Board of Commissioners is Independent Commissioner, this is to ensure the neutrality of the Board of Commissioners and to maintain the balance of interests between various groups of Shareholders.

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.

## 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 ditunjukkan sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Hubungan Keuangan dengan Financial Relationship with			Hubungan Keluarga dengan Family Relationship with		
		Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi Directors	Pemegang Saham Shareholders	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi 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

The Company's Independent Commissioner is the Board of Commissioner's member who does not have any financial, managerial, share ownership, and/or family relationship with the other member of the Board of Commissioners, Board of Directors, and/or Controlling Shareholders that can affect its ability to act independently. To be appointed, Independent Commissioner should meet the following criteria:

1. Not an internal personnel of the Company;
2. Not having an affiliated relationship with the Company, Board of Commissioners, Board of Directors and/or Main Shareholder of the company;
3. Not having any business relationship either directly or indirectly with the Company's business;
4. Not directly or indirectly having the Company's share;
5. Not holding a Director position in another affiliated company; and
6. Have a good understanding of the capital market laws and regulations.

The Company has sufficient number of the Independent Commissioner as required by the Company's Articles of Association and the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners on the Issuer and the Public Companies. Furthermore, during the year of 2017, the Company does not have any Independent Commissioner who has been holding the position for more than 2 terms.

## Board of Commissioners Affiliated Relationship

In ensuring the effectiveness of the decisionmaking and the independence function implementation of the Board of Commissioners, the Company maintain affiliate relationship between Board of Commissioners with other members of Board of Commissioners, Board of Directors, and Shareholders and/or Controlling Shareholder shown as follows:

## 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.

## 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.

Selama tahun 2018, 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.

## Rapat Dewan Komisaris

Berdasarkan kebijakan Perseroan, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat internal Dewan Komisaris paling kurang 1 kali dalam 2 bulan serta rapat Dewan Komisaris dengan Direksi secara berkala dilakukan paling kurang 1 kali dalam 4 bulan. Rapat Dewan Komisaris tersebut dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris.

## Board of Commissioners Concurrent Position

The member of the Company's Board of Commissioners may hold another position in another company or subsidiary provided it is within the scope of the prevailing laws and regulations. The position that is concurrently held by the Board of Commissioners is described under the profile of the Board of Commissioners.

## Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners perform its duties and responsibilities in accordance with the Company's Articles of Association. Detailed below is the duties and responsibilities of the Board of Commissioners:

1. To monitor the Board of Directors in managing the Company;
2. To advise the Board of Directors to act according the Articles of Association, General Meeting of Shareholders Resolutions and the prevailing laws and regulation to run the Company and to implement GCG consistently;
3. To examine and review the annual report prepared by the Board of Directors and sign it.

During 2018, the Board of Commissioners implemented its duties and responsibilities in conformity with related guidelines, especially that related to the 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 prevailing laws and regulations.

## Meeting of the Board of Commissioners

Pursuant to the Company's policy, the Board of Commissioners is obligated to hold internal meetings of Board of Commissioners at least once every 2 months and meetings of Board of Commissioners and Board of Directors periodically to be conducted at least once every 4 months. The Board of Commissioners' meetings can be held if attended by majority of the entire members of the Board of Commissioners.

Sepanjang tahun 2018, Dewan Komisaris telah melakukan rapat internal sebanyak 8 kali dan rapat dengan Direksi sebanyak 5 kali dengan tingkat presensi kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	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	%
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	8	8	100.00	5	5	100.00
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner	8	8	100.00	5	5	100.00

Throughout 2018, the Board of Commissioners has conducted 8 internal meetings and 5 meetings with the Board of Directors with attendance rate as follows:

## Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Pengembangan kompetensi Dewan Komisaris dilaksanakan dengan berbagai bentuk untuk meningkatkan kapabilitas dalam menjalankan fungsinya di Perseroan. Sepanjang tahun 2018, pengembangan kompetensi telah dilakukan secara aktif dan mandiri, yaitu melalui media buku dan informasi digital lainnya.

## Competence Development of Board of Commissioner

Competence development of the Board of Commissioners is implemented with various forms to improve the capability in conducting its function in the Company. Throughout 2018, the competence development has been conducted actively and independently, i.e. through the media of books and other digital information.

## Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Komite di Bawah Dewan Komaris

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 and Committes under the Board of Commissioners

As part of its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is required to evaluate its performance, and to assess the performance of its supporting organ or any committee under its authority. The assessment is aimed to identify the weakness or improvement that may help to achieve the next performance.

### 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.

### Assessment Result

The assessment result shall reveal whether the performance of the Board of Commissioners' members and the Committee beneath is carried out well and in line with the duties and responsibilities. This result will be presented to the Shareholders in the GMS.

## 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

## Remuneration of the Board of Commissioners

The policy of giving the remuneration to the Board of Commissioners is written in reference to the Shareholders' resolutions and in accordance with the Company's Articles of Association and the prevailing laws and regulations. The

hasil penilaian kinerja Dewan Komisaris dan kondisi keuangan. Sebagaimana yang ditetapkan dalam RUPS, jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris untuk tahun buku 2018 sebesar Rp658.092.079,-.

remuneration is given based on the performance evaluation result of the Board of Commissioners and the Company's financial condition. As determined in the GMS, remuneration given to the Board of Commissioners in 2018 is Rp658,092,079.

## Direksi

### Directors

Sebagai organ perusahaan, Direksi berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perseroan sesuai dengan tujuan, visi dan misi perusahaan. Direksi juga bertugas untuk mewakili Perseroan di dalam ataupun di luar pengadilan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar.

As a company organ, Directors has the authority and full responsibility for the management of the Company in accordance with the purpose, vision and mission of company. Directors also has duty to represent the Company inside or outside court as regulated in the Articles of Association.

### Pedoman Direksi

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab, Direksi berpedoman pada 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.

### Directors Guidelines

In carrying out its duties and responsibilities, Directors refers to the prevailing laws and regulations, especially Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and Financial Services Authority Regulation No 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies as well as the Company's Articles of Association.

### Komposisi dan Independensi Direksi

#### Komposisi Direksi

Komposisi Direksi Perseroan telah disesuaikan dengan keputusan RUPS dengan periode jabatan 5 tahun sejak resmi menjabat sebagai Direksi. Komposisi Direksi Perseroan di tahun 2018 dijelaskan sebagai berikut:

### Composition and Independence of Directors

#### Composition of Directors

The composition of the Company's Directors has been adjusted to the GMS resolution with a service term of 5 years since officially taking office as Directors. The composition of the Company's Directors in 2018 is described as follows:

Nama Name	Jabatan 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 General Meeting of Shareholders No. 41 dated 11 December 2013.	2013 – 2017
		Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017. Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolutions 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 General Meeting of Shareholders Resolutions 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.

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; dan
3. Direksi juga tidak melakukan rangkap jabatan yang tidak sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku.

## Hubungan Afiliasi Direksi

Direksi Perseroan senantiasa 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:

Nama Name	Jabatan Position	Hubungan Keuangan dengan Financial Relationship with			Hubungan Keluarga dengan Family Relationship with		
		Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi Directors	Pemegang Saham Shareholders	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi 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.

## The Independency of the Directors

The Directors manage the Company or deal with other parties in an independent manner, without any intervention from other parties or do anything that is not in line with the laws and regulations, and the Company's Articles of Association that will materially affect the objectivity and independence of carrying out the Directors' duties.

In order to ensure that any Directors' decision is made in an independent manner, the Company appointed 1 Independent Director brought in from outside that has met the following criteria:

1. Not having any financial, managerial, share ownership and/or up to a second-degree family relationship with the member of the Board of Commissioners, Directors, and/or Shareholder;
2. Not having a relationship with the Company that will impact its ability to act independently; and
3. Not having a concurrent position that is not in line with the prevailing laws and regulations.

## Directors Affiliate Relationship

The Company's Directors strives to consistently carrying out its duties and responsibilities in an independent and critical manner in order to ensure the effectiveness of the decision making. The following is the description of the affiliate relationship between Directors and the member of the Board of Commissioners, Directors, and the Main/Controlling Shareholders:

## Board of Directors Concurrent Position

The member of the Company's Directors may hold another position in another company or subsidiary provided it is within the scope of the prevailing laws and regulations. The position that is concurrently held by the Directors is described under the profile of Directors.

## Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Tugas dan tanggung 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 mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawab tersebut, Direksi dilengkapi dengan pembagian tugas dan tanggung jawab terhadap masing-masing Direksi yang ditetapkan berdasarkan keputusan RUPS. Uraian mengenai tugas dan tanggung jawab masing-masing Direksi Perseroan dijelaskan sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities
Dedi Djajasastra	Direktur Utama President Director	Bertanggung jawab mengenai koordinasi Direksi, pelaksanaan proyek dan fungsi pemasaran. Responsible for coordinating the Board of Directors, project implementation and marketing functions.
Martin Sandjaya	Direktur Independen Independent Director	Bertanggung jawab terutama pada fungsi keuangan, akuntansi dan perpajakan. Responsible for the financial, accounting and tax functions.

Berikut uraian pelaksanaan tugas Direksi di tahun 2018:

1. Menyusun rencana dan strategi bisnis operasional Perseroan pada tahun 2019;
2. Menentukan kebijakan dan aturan terkait kepegawaian yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Menyiapkan dan mengevaluasi laporan keuangan Perseroan pada tahun 2018;
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.

## Duties and Responsibilities of the Directors

The Directors perform its duties and responsibilities in accordance with the Company's Articles of Association. Detailed below is the duties and responsibilities of the Directors:

1. To represent the Company inside and outside court with regards to all kind of matters that happened in the Company, to bind the Company with other party and vice versa;
2. To prepare a business strategy and work plan according to the Company's vision and mission;
3. To issue employment related policy in accordance with the prevailing regulations;
4. To prepare the Company's financial statements;
5. To appoint, reward, punish and terminate the employees according to the Company's regulations;
6. To identify and manage any major main risk that may impact the Company; and
7. To lead, manage and control the Company according to the Company's goal and to consistently strive to improve the efficiency and effectiveness of the Company.

Directors divide its duties and responsibilities with each member of the Directors appointed by the GMS resolutions. Outlined below is the list of duties and responsibilities of each member of the Directors:

Following is the description of duty implementation of the Directors in 2018:

1. Arranging Company's operational business strategies and plans for 2019;
2. Defining any policy and rules related to employment according to any prevailing provisions;
3. Preparing and evaluating Company's 2018 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

Berdasarkan kebijakan Perseroan, Direksi wajib mengadakan rapat internal paling sedikit 1 kali dalam sebulan. Selain itu, Direksi juga wajib melaksanakan rapat Direksi dengan Dewan Komisaris secara berkala yang dilakukan paling sedikit 1 kali dalam 4 bulan. Rapat Direksi tersebut dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh mayoritas dari seluruh Direksi serta anggota Dewan Komisaris dalam rapat bersama.

Sepanjang tahun 2018, Direksi melakukan rapat internal sebanyak 19 kali dan rapat dengan Dewan Komisaris sebanyak 5 kali. Uraian pelaksanaan rapat Direksi tersebut dijelaskan sebagai berikut:

Nama Name	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	%
Dedi Djajasastra	Direktur Utama President Director	19	19	100.00	5	5	100.00
Martin Sandjaya	Direktur Independen Independent Director	19	19	100.00	5	5	100.00

## Pengembangan Kompetensi Direksi

Pengembangan kompetensi Direksi dilaksanakan dengan berbagai bentuk untuk meningkatkan kapabilitas dalam menjalankan fungsinya di Perseroan. Sepanjang tahun 2018, pengembangan kompetensi telah dilakukan secara aktif dan mandiri, yaitu melalui media buku dan informasi digital lainnya.

## 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.

## Meeting of the Board of Directors

Based on the Company's policy, the Directors is obligated to conduct internal meetings at least once in a month. Besides, the Directors is also obligated to conduct meetings of the Directors and Board of Commissioners periodically to be conducted at least once in 4 months. The Directors' meetings can be conducted if attended by majority of all Directors and Board of Commissioners in a joint meeting.

Throughout 2018, the Board of Directors has held 19 internal meetings and 5 joint meetings with the Board of Commissioners. The description of the implementation of the Directors' meetings is as follows:

## Competence Development of Directors

Competence Development of Directors shall be implemented in various forms to improve the capability in running its function in the Company. Throughout 2018, the competence development has been conducted actively and independently, namely through the media of books and other digital information.

## Performance Assessment of the Directors

As part of its duties and responsibilities, the Directors is required to evaluate its performance, and to assess the performance of its supporting organ. The performance of the Directors will be assessed by the Board of Commissioners. The assessment is aimed to identify the weakness or improvement that may help to achieve the next performance.

**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.

**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. Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham, jumlah remunerasi yang diterima oleh Direksi pada tahun 2018 sebesar Rp1.663.928.300,-.

**Assessment Result**

The assessment result will reveal whether the performance of the Directors' members and the Committee beneath is carried out well and in line with the duties and responsibilities.

**Remuneration of the Directors**

The policy of giving the remuneration to the Directors is written in reference to the Shareholders' resolutions and in accordance with the Company's Articles of Association and the prevailing laws and regulations. The remuneration is given based on the performance evaluation of the Directors and the Company's financial condition. As determined in the GMS, remuneration given to the Directors in 2018 is Rp1,663,928,300,-.

## Komite Audit

### Audit Committee

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).

The Audit Committee is a supporting organ appointed by and responsible to the Board of Commissioners. The Audit Committee is responsible to assist the Board of Commissioners in monitoring the implementation of the Directors' functions in managing the Company in accordance with the good corporate governance principles namely transparency, accountability, responsibility, independency and fairness. In addition to this, the Audit Committee is also responsible for giving advice or recommendation to the Directors in executing the Company's strategy and in managing the Company. The Audit Committee has independent parties (brought in from outside the Company) as its members.

**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**

The Audit Committee carries out its duties and responsibilities based on the work guidelines that is stated in the Audit Committee Charter which was written based on the Board of Commissioners Decision Letter dated 5 June 2017. The aforementioned guidelines are written on a basis of the prevailing laws and regulations particularly Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 about the Establishment and the Audit Committee Work Implementation Guidelines.

## Komposisi dan Independensi Komite Audit

### Komposisi Komite Audit

Komite Audit dipimpin oleh 1 orang Komisaris Independen dan 2 orang anggota Komite Audit, dengan periode jabatan yang sama dengan Dewan Komisaris. Setiap anggota Komite Audit memiliki kemampuan dan kualifikasi pada bidang keuangan dan akuntansi sehingga dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional. Berikut susunan Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017:

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 – masa jabatan Dewan Komisaris yang menjabat berakhir. 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.

## Composition and Independence of the Audit Committee

### Composition of Audit Committee

The Audit Committee is led by 1 Independent Commissioner and 2 members of Audit Committee, with the same service term with the Board of Commissioners. Every member of the Audit Committee has the ability and qualification in the field of finance and accounting so that they can carry out their duties and responsibilities professionally. Following is the composition of the Company's Audit Committee based on the Decision Letter of the Board of Commissioners dated 5 June 2017:

### The Independency of the Audit Committee

All members of the Audit Committee perform their duties in a professional and independent manner in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 about the Establishment and Audit Committee Work Implementation Guidelines. The Audit Committee does not have any relationship with the Shareholders, Board of Commissioners and Board of Directors. Furthermore, the Audit Committee does not have any interest or personal relationship that will cause a negative impact and conflict of interest with the Company. The Audit Committee that comes from outside the Company does not have any relationship with the management, shares ownership relationship, and/or relationship with the 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 Term of Office	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 Term of Office	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 / Citizenship	Indonesia / Indonesian
Usia / Age	37 tahun / years old
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Accountant Assistant</i> di PT Giordano Indonesia (2003 – 2005); dan</li> <li>• <i>Marketing Support</i> di PT Inter Delta Tbk (2005 – 2006).</li> <li>• Accountant Assistant of PT Giordano Indonesia (2003 – 2005); and</li> <li>• Marketing Support of PT Inter Delta Tbk (2005 – 2006).</li> </ul>
Rangkap Jabatan Concurrent Position	<i>Finance Assistant Manager</i> di Time International (2006 – sekarang). Finance Assistant Manager of Time International (2006 – present).
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	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 Term of Office	2017 – masa jabatan Dewan Komisaris yang menjabat berakhir. 2017 – period of service end for serving Board of Commissioners
Dasar Pengangkatan Appointment Basis	Surat Keputusan Dewan Komisaris di Luar Rapat tanggal 5 Juni 2017. Decree of the Board of Commissioners Outside Meeting dated 5 June 2017.
Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
Usia / Age	38 tahun / 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Auditor</i> di KAP Drs. Bambang Sudaryono (2007 – 2008);</li> <li>• <i>Controller Staff</i> di PT Graha Husada Mandiri (2009 – 2010); dan</li> <li>• <i>Accounting</i> di Sahid Sahirman Memorial Hospital (2010 – 2016).</li> <li>• Auditor of KAP Drs. Bambang Sudaryono (2007 – 2008);</li> <li>• Controller Staff of PT Graha Husada Mandiri (2009 – 2010); and</li> <li>• Accounting of Sahid Sahirman Memorial Hospital (2010 – 2016).</li> </ul>
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak Ada None
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	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

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perseroan berpedoman pada Piagam Komite Audit. Sebagaimana tercantum pada piagam tersebut, tugas dan tanggung jawab Komite Audit yaitu 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.

Berikut uraian terkait pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Audit, disepanjang tahun 2018:

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

## Rapat Komite Audit

Berdasarkan kebijakan Perseroan, Komite Audit wajib mengadakan rapat paling sedikit 1 kali dalam 3 bulan. Selain rapat tersebut Komite Audit dapat menyelenggarakan rapat tambahan bilamana dianggap perlu yang disesuaikan dengan kebutuhan. Rapat Komite Audit dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh mayoritas dari seluruh Komite Audit.

Sepanjang tahun 2018, Komite Audit telah menyelenggarakan rapat sebanyak 4 kali dengan presensi kehadiran yang diuraikan dalam tabel berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Persentase Kehadiran Percentage of Attendance
Yuristy Febriany	Ketua Komite Audit Chairperson of Audit Committee	4	4	100.00%
Cecilia Wulannitri	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	4	4	100.00%
Delynta Luwihana	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	4	4	100.00%

## Duties and Responsibilities of the Audit Committee

The implementation of duties and responsibilities of the Company's Audit Committee refers to the Audit Committee Charter. As specified in the charter, the duties and responsibilities of the Audit Committee are to provide professional independent opinions to the Board of Commissioners concerning reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, and identify matters that needs the attention from the Board of Commissioners.

Following is the description related to the implementation of duties and responsibilities of the Audit Committee throughout 2018:

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

## Meeting of Audit Committee

Based on the Company's policy, the Audit Commitee is obligated to conduct meetings at least once in 3 months. Other than those meetings, the Audit Committee can hold additional meeting if deemed necessary adjusted with the needs. The Audit Committee's meetings can be conducted if attended by majority of the entire Audit Committee.

Throughout 2018, the Audit Committee has held 4 meetings with attendance rate as describe in the following table:

## Pengembangan Kompetensi Komite Audit

Pengembangan kompetensi Komite Audit dilaksanakan dengan berbagai bentuk untuk meningkatkan kapabilitas dalam menjalankan fungsinya di Perseroan. Sepanjang tahun 2018, pengembangan kompetensi telah dilakukan secara aktif dan mandiri, yaitu melalui media buku dan informasi digital lainnya.

## Competence Development of Audit Committee

Competence Development of the Audit Committee is implemented by various forms to improve its capability in running its function in the Company. Throughout 2018, the competence development has been done actively and independently, namely through the media of books and other digital information.

# Komite Nominasi dan Remunerasi

## Nomination and Remuneration Committee

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.

The Nomination and Remuneration Committee is a supporting organ appointed by and responsible to the Board of Commissioners. The Nomination and Remuneration Committee is responsible to support the Board of Commissioners in performing its duties and function related to the nomination and remuneration process of the Board of Commissioners and 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.

## The Nomination and Remuneration Committee Work Guidelines

The nomination and remuneration committee carries out its duties and responsibilities based on the nomination and remuneration committee work guidelines. The guidelines is written in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 about the Nomination and Remuneration Committee of Issuers and Public Companies.

## Komposisi dan Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

### Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi dipimpin oleh 1 orang Komisaris Independen dan 2 orang anggota Komite Nominasi dan Remunerasi. Berikut susunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017:

## Composition and Independence of Nomination and Remuneration Committee

### Composition of Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee is led by 1 Independence Commissioners and 2 staff. Following is the composition of the Company's Nomination and Remuneration Committee based on Decision Letter of the Board of Commissioners dated 5 June 2017:

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. 2017 – period of service end for serving Board of Commissioners.
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee	2017 – masa jabatan Dewan Komisaris yang menjabat berakhir. 2017 – period of service end for serving Board of Commissioners.
Yunita	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee	2017 – masa jabatan Dewan Komisaris yang menjabat berakhir. 2017 – period of service end for serving Board of Commissioners.

### 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.

### The Independency of the Nomination and Remuneration Committee

The nomination and remuneration committee carried out its role in a professional and independent manner. To maintain its professionalism and independency, the nomination and remuneration committee is keeping itself free from any relationship with the Shareholders, Board of Commissioners or Directors. The nomination and remuneration committee does not have any personal interest/relationship that may cause a negative impact and conflict of interest with the Company. The nomination and remuneration committee that originated from outside the Company does not have any relationship with the management, own any Company's shares and/or any relationship with the 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 Term of Office	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 Term of Office	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 Term of Office	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 / Citizenship	Indonesia Indonesian
Usia / Age	26 tahun / years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Pendidikan / Education	Sarjana Komunikasi dari Universitas Prof. DR Moestopo (Beragama), Jakarta (2014). Bachelor Degree on Communication (Sarjana Komunikas) of Prof. DR Moestopo (Beragama) University, Jakarta (2014).
Pengalaman Kerja Work Experience	Staff Magang PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (2008-2009). Internship Staff at PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (2008-2009)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak Ada None
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	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:

### Terkait dengan Fungsi Nominasi:

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

## Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee

The duties and responsibilities of the nomination and remuneration committee is as outlined below:

### In relation to the Nomination Function:

- To give recommendation and input to the Board of Commissioners concerning:
  - The appointment of the members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
  - The policy and criteria required in the process of nominating the candidate for the member of the Directors and/or Board of Commissioners; and
  - The implementation of the Directors and/or Board of Commissioners' members performance evaluation policy;
- To support the Board of Commissioners in monitoring and evaluating the performance assessment results of each respective Director based on the evaluation criteria;
- To give input to the Board of Commissioners concerning the competency development program of the Directors, and to monitor and evaluate the effectiveness of such program; and
- To review and nominate a qualified candidate to be elected as the Directors and/or Board of Commissioners' members.

**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 2018, 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 terkait pelaksanaan rapat Komite Nominasi dan Remunerasi diselenggarakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 kali dalam 4 bulan. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi juga dapat diadakan sewaktu-waktu bilamana dianggap dan disesuaikan dengan kebutuhan. Rapat tersebut dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh mayoritas dari seluruh Komite Nominasi dan Remunerasi.

Sepanjang tahun 2018, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyelenggarakan rapat sebanyak 4 kali dengan presensi kehadiran yang diuraikan dalam tabel berikut:

<b>Nama Name</b>	<b>Jabatan Position</b>	<b>Jumlah Rapat Total Meetings</b>	<b>Kehadiran Attendance</b>	<b>Persentase Kehadiran Percentage of Attendance</b>
Yuristy Febriany	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Chairperson of the Nomination and Remuneration Committee	4	4	100.00%
Ir. Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee	4	4	100.00%
Yunita	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee	4	4	100.00%

**In relation to the Remuneration Function:**

1. To give input to the Board of Commissioners in setting up the structure, policy and the remuneration amount for the member of the Directors and/or Board of Commissioners;
2. To assist the Board of Commissioners in monitoring and evaluating the remuneration given to each member of the Directors and/or Board of Commissioners is in line with their work loads and responsibilities.

During 2018, Nomination and Remuneration Committee has implemented its duties and responsibilities related to performance evaluation on the Board of Commissioners and the 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 Directors.

**Meeting of Nomination and Remuneration Committee**

The policy related to the implementation of the Nomination and Remuneration Committee's meetings is to be held periodically at least once in 4 months. The meetings of the Nomination and Remuneration Committee can also be held anytime as deemed necessary and adjusted to the needs. The said meeting can be conducted if attended by majority of the entire Nomination and Remuneration Committee.

Throughout 2018, the Nomination and Remuneration Committee has held 4 meetings with attendance rate describes in the following table:

## Pengembangan Komite Nominasi dan Remunerasi

Pengembangan kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi dilaksanakan dengan berbagai bentuk untuk meningkatkan kapabilitas dalam menjalankan fungsinya di Perseroan. Sepanjang tahun 2018, pengembangan kompetensi telah dilakukan secara aktif dan mandiri, yaitu melalui media buku dan informasi digital lainnya.

## Competence Development of the Nomination and Remuneration Committee

Competence Development of the Nomination and Remuneration Committee is implemented in various forms to improve the capability in running its function in the Company. Throughout 2018, the competence development has been done actively and independently, namely through the media of books and other digital information.

## Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary

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 shall be directly responsible to the President Director with duties and responsibilities among others to ensure that the Company always adheres to legal provisions related to the aspect of transparent information disclosure, based on the prevailing laws and regulations in Capital Market as well as the liaison between the Company and the Financial Services Authority and Public.

## 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;

## Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

Corporate Secretary performs its duties and responsibilities in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 about the Corporate Secretary of Issuers and Public Companies. The duties and responsibilities of Corporate Secretary is as outlined below:

1. To keep updated with the capital market development particularly capital market regulations, and to give input to the Directors and Board of Commissioners concerning the Company's compliance with the capital market's regulations;
2. To provide information required by the investors such as information concerning the Company's condition in achieving its target as outlined in the Company's vision, mission and strategy;

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;
  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.
3. To give input to the Directors to comply with Law No. 8 of 1995 regarding the Capital Market and its implementing regulation;
  4. To give information that is required by Directors and Board of Commissioners on a periodic basis and/or at any time as needed;
  5. To monitor and ensure that the Company is continuously complied with the regulations and implemented GCG principles;
  6. To act as a liaison or contact person between the Company and Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange and public;
  7. To administer and keep the Company's documents such as the List of Shareholders, the Specific List, and the minutes of meetings of the Directors, Board of Commissioners or General Meeting of Shareholders; and
  8. To build the Company's corporate image through its public relation function, media relation and investor relation.

Berikut uraian terkait pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan, disepanjang tahun 2018:

1. Mengkoordinasikan pelaksanaan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa;
  2. Mengkoordinasikan pelaksanaan rapat Dewan Komisaris dan Direksi;
  3. Mengkoordinasikan penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku bagi Perseroan;
  4. Melaksanakan keterbukaan informasi kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia; dan
  5. Melaksanakan keterbukaan informasi kepada pemegang saham, investor, dan seluruh pemangku kepentingan lainnya.
1. Coordinated the implementation of Annual GMS and Extraordinary GMS;
  2. Coordinated the implementation of the meetings of the Board of Commissioners and Directors;
  3. Coordinated the implementation of laws and regulations and provisions prevailing for the Company;
  4. Implemented information disclosure to the Financial Services Authority and Indonesia Stock Exchange; and
  5. Implemented information disclosure to the shareholders, investors, and other stakeholders.

Following is the description related to the implementation of duties and responsibilities of Corporate Secretary, throughout 2018:

## Profil Sekretaris Perusahaan Profile of Corporate Secretary

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

## Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Pengembangan kompetensi Sekretaris dilaksanakan dengan berbagai bentuk untuk meningkatkan kapabilitas dalam menjalankan fungsinya di Perseroan. Sepanjang tahun 2018, pengembangan kompetensi Sekretaris Perusahaan dapat dilihat pada profil Direksi bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

## Competence Development of Corporate Secretary

Competence Development of Corporate Secretary is implemented in various forms to improve the capability in running the function in the Company. Throughout 2018, the competence development of the Corporate Secretary can be seen in the profile of the Directors, chapter of Company Profile in this Annual Report.

## Unit Audit Internal

### Internal Audit Unit

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

Internal Audit Unit is responsible for assisting the President Director in implementing internal audit in the Company, to evaluate the effectiveness of the internal control system, and to manage risks that may give any impact to the Company. The Internal Audit is under a direct authority of the President Director, and deal with other units in an independent and professional manner.

### 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

The Internal Audit Unit performs its duties and responsibilities in accordance with the Company's Internal Audit Charter which was written based on the Board of Directors' Resolutions dated 5 July 2016. Furthermore, the duties and responsibilities of the Internal Audit is also carried out based on the Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 about the Establishment and Formulation of the Internal Audit Charter Guidelines.

### Profil Unit Audit Internal

Pada tahun 2018, 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

In 2018, the Internal Audit Unit had 3 members led by Annisa Surtiyana based on the Decision Letter of the President Director dated 5 July 2016. All members of the Internal Audit have ability and qualification in the field of finance and accounting so that they can carry out their duties and responsibilities professionally.

Nama Name	Annisa Surtiyana
Jabatan Position	Ketua Audit Internal Chairperson of Internal Audit Unit
Periode Jabatan Term of Office	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 / Citizenship	Indonesia / Indonesian
Usia / Age	29 tahun / 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Advisor</i> di PT Risk Management Guard (2011 – 2012);</li> <li>• <i>Associate Supervisor</i> di KAP Mulyamin Sensi Suryanto &amp; Lianny (2012 – 2015); dan</li> <li>• <i>Finance and Accounting Supervisor</i> di PT Rapik Karya Mandiri (2015 – 2016).</li> <li>• <i>Advisor</i> of PT Risk Management Guard (2011 – 2012);</li> <li>• <i>Associate Supervisor</i> of KAP Mulyamin Sensi Suryanto &amp; Lianny (2012 – 2015); and</li> <li>• <i>Finance and Accounting Supervisor</i> of PT Rapik Karya Mandiri (2015 – 2016).</li> </ul>
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak Ada / None
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi, keuangan, kepengurusan, kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan 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 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;
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.

Berikut uraian terkait pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal Perseroan, disepanjang tahun 2018:

1. Menyusun program/kebijakan untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal Perseroan;

## Duties and Responsibilities of the Internal Audit

The Internal Audit Unit duties and responsibilities includes the following:

1. To formulate and implement the internal audit annual work plan and program;
2. To examine and evaluate that the implementation of the Company's Internal Audit System and Risk Management is in line with the Company's policy;
3. To review and evaluate the efficiency and effectiveness in the areas of financial, accounting, operational, human resources, information technology and other activities;
4. To give improvement recommendations and objective informations about the audited areas to all level of management;
5. To issue the audit result report and to submit it to the President Director and Board of Commissioners, also to monitor, analyze and report any follow-up action taken on the improvement recommendations;
6. To cooperate and coordinate with the Audit Committee; and
7. To create a quality evaluation program on the internal audit activities performed.

Following is the description in relation to the duties and responsibilities of the Company's Internal Audit Unit throughout 2018:

1. Arranging programs/policies to evaluate quality of the Company's internal audit activities;

2. Melakukan kerja sama dengan Komite Audit; dan
3. Menyusun dan melaksanakan audit internal tahunan.

## Pengembangan Kompetensi Unit Audit Internal

Pengembangan kompetensi Unit Audit Internal dilaksanakan dengan berbagai bentuk untuk meningkatkan kapabilitas dalam menjalankan fungsinya di Perseroan. Sepanjang tahun 2018, pengembangan kompetensi telah dilakukan secara aktif dan mandiri, yaitu melalui media buku dan informasi digital lainnya.

2. Cooperating with Audit Committee; and
3. Arranging and implementing annual internal audit.

## Competence Development of Internal Audit Unit

Competence Development of the Internal Audit Unit is implemented in various forms to improve the capability in running its function in the Company. Throughout 2018, the competence development has been done actively and independently, namely through the media of books and other digital information.

# Sistem Pengendalian Internal

## Internal Control System

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.

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 peraturan standar akuntansi keuangan (PSAK) terbaru serta pelaksanaan tugas dan fungsi yang disesuaikan dengan *Standard Operating Procedur (SOP)*.

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.

Having an internal control system is an important aspect in managing a healthy and secure company. The effective control system will help the company in maintaining its assets, ensuring the accuracy of its financial statements, improving the Company's compliance to the prevailing regulations, and minimizing the risk that will create a loss, deviation and violation to the prudential aspects.

The Company is implementing an internal control system which is designed to give a security that the Company's goal could be reached through an efficient and effective operations, a reliable financial statements, and a compliance to any prevailing laws and regulations. The internal control system is implemented through a segregation of functional duties as reflected in the organizational structure, financial statements that is written in accordance with the latest indonesia standards of financial accounting (PSAK), and an implementation of functions and duties that is in line with standard operating procedur (SOP).

The Internal Control System is carried out by the Internal Audit Unit and report directly to the Board of Directors. Meanwhile, the Audit Committee is responsible to evaluate and monitor the effectiveness of the internal control system implementation in the Company. Based on the Audit Committee' evaluation result, the Internal Audit Unit will then do a follow-up action to improve the internal control system of the Company.

# Sistem Manajemen Risiko

## Risk Management System

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:

As a Company with Subsidiaries that is engaged in the property business, the Company is exposed to internal and external risks including those related to daily operations and business development. As such, the Company is committed to manage all risk effectively and efficiently by managing the risk through identifying, measuring, monitoring, controlling and managing each particular risk. This way, the Company could minimize the potential loss, maximize the profit, increase the stakeholders' trust, and build a good corporate governance practice. The following is the type of risk that the Company face:

Risiko Risk	Mitigasi Mitigation
<b>Risiko Bisnis/Business Risk</b>	
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 maintain its service quality in order to improve its customer satisfaction.
Risiko Kebijakan Pemerintah Government 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 margin keuntungan Perseroan. The Company improves the efficiency of its business operations as an effort to mitigate the government policy risk, particularly those related to license/permit, changes in tax rates or changes in the interest rate that may potentially reduce the Company's profit margin.
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 continuously strive to keep the property projects implemented within the specified time frame. In general, most of the projects are long-term projects which comprises of land acquisition, building permit and legal matters, construction preparation and project completion.
<b>Risiko Keuangan/Financial Risk</b>	
Risiko Perubahan Tingkat Suku Bunga Change of Interest Rate 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. The Company is exposed to the interest rate risk that is related to its assets and liability, in which any change in the interest rate may affect the Company's profit before tax. To manage this risk, the Company will keep a sufficient cash balance for the operational purposes. In relation to the interest expense, the Company will strive to keep an optimal balance of its fixed and floating rate loans. It is mandatory for the management to ask the approval of the Board of Commissioners and Directors prior to using any financial instruments for managing the change of interest rate exposure.
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 is any risk that may arise from a customer failing to make required payments to the Company. The Company manage and control the credit risk by dealing only with party that is known well by the Company and is an eligible borrower. Furthermore, in order to minimize such risk, the Company also set an internal policy on credit verification and authorization, and to regularly monitor the receivables collectivity.

Risiko Risk	Mitigasi Mitigation
Risiko Likuiditas Liquidity Risk	<p>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 berkelanjutan.</p> <p>The liquidity risk is the risk that a company may be unable to meet its financial demands due to lack of fund. The Company manage this risk by having a sufficient fund in its bank account or in other financial institutions; and by consistently monitoring the cash projection and actual cash flow and reconcile it with the list of assets and liabilities based on its maturity; and to maintain a sufficient fund to finance a sustainable capital expenditure.</p>

Evaluasi pelaksanaan sistem manajemen risiko dilakukan Perseroan dengan melakukan pengawasan pengelolaan risiko, meliputi: pengawasan melalui Unit Audit internal maupun eksternal yang dilaksanakan secara periodik/berkala. Selain itu, 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.

The evaluation of the risk management system implementation is conducted by having a periodic risk management internal monitoring by Internal Audit Unit as well as external monitoring. In addition to this, the Board of Directors also perform a regular review on the capital structure of the Company and its Subsidiaries business the review is on the capital cost and related risk, and an investigation on any incidents related to risk management.

## Perkara Penting dan Sanksi Administratif Significant Cases and Administrative Fine

Hingga akhir tahun 2018, tidak terdapat perkara penting dan sanksi administratif yang dapat menimbulkan dampak material bagi Perseroan.

Until the end of 2018, there was no significant cases and administrative fines that might arise material impact on the Company.

## Kode Etik dan Budaya Perusahaan Code of Ethic and Corporate Culture

Sampai dengan tahun 2018, Perseroan masih dalam proses penyusunan Kode Etik yang dijadikan sebagai pedoman perilaku seluruh insan perusahaan. Kendati demikian, Perseroan telah memiliki Peraturan Perusahaan yang disahkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta. Peraturan tersebut dijadikan sebagai landasan untuk mengatur hubungan kerja antara karyawan dan Perseroan dengan tetap merujuk pada peraturan dan perundang-undangan dalam bidang ketenagakerjaan.

Until the end of 2018, the Company was still in the process of drafting Code of Ethics which would become the guidelines of behavior of all company personnel. Nevertheless, the Company already has owned a Company Regulation ratified by Dinas Tenaga Kerja and Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta. The regulation becomes a basis for managing relations between employees and the Company by still referring to laws and regulations in the field of manpower.

Selain itu, Perseroan juga telah memiliki Budaya Perusahaan yang merupakan nilai dan norma yang dianut bersama serta menjadi dasar bertindak dalam organisasi. Budaya Perusahaan ini wajib dipatuhi oleh seluruh elemen Perseroan tanpa terkecuali. Budaya Perusahaan ini dikenal dengan nama SITARA yang merupakan singkatan dari *Synergy, Innovative, Trustworthy, Accountability, Responsive dan Action*. Dengan diterapkan budaya yang berkelanjutan dan konsisten ini diharapkan dapat mencapai tujuan Perseroan yang telah ditetapkan.

## Sosialisasi Peraturan Perusahaan

Sosialisasi dimulai sejak karyawan bergabung dengan Perseroan yang dilaksanakan oleh *Human Resources Manager*. Selain itu, Perseroan juga mensosialisasikan melalui situs internal *website* perusahaan guna memudahkan seluruh pemangku kepentingan untuk mengakses peraturan tersebut.

## Penegakan Peraturan Perusahaan

Sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penegakan peraturan perusahaan, *Human Resources Manager* wajib melaksanakan identifikasi terkait pelanggaran peraturan yang terjadi di lingkungan Perseroan. Hasil identifikasi tersebut akan dimusyawarahkan bersama Direksi beserta Dewan Komisaris guna memutuskan sanksi yang akan diberikan dengan disesuaikan pada jenis pelanggaran.

# Whistleblowing System

## Whistleblowing System

Sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*) merupakan bagian dari sistem pengendalian internal Perseroan dalam mencegah terjadinya praktik penyimpangan. *Whistleblowing system* ini bertujuan untuk melakukan deteksi dini dan pencegahan terhadap terjadinya penyimpangan ataupun pelanggaran.

## Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran

Penyampaian laporan pelanggaran khususnya yang terjadi di lingkungan internal Perseroan dapat disampaikan melalui telepon, *email*, dan surat yang tertera pada *website*

Besides, the Company also has Corporate Culture which constitutes the values and norms that is shared with and becomes the basis for actions in the organization. This Corporate Culture must be adhered by all Company elements without exception. This Corporate Culture is known as SITARA which is abbreviation from Synergy, Innovative, Trustworthy, Accountability, Responsive and Action. The implementation of this sustainable and consistent culture is expected to achieve the Company objective which has been set.

## Dissemination of Company Regulation

Dissemination is started since the employee joined with the Company, conducted by the Human Resources Manager. Besides, the Company also disseminate it through the Company's internal website to facilitate all stakeholders to access the regulation.

## Company Regulation Enforcement

As the party responsible for company regulation enforcement, Human Resources Manager must conduct identification related to the violations of regulation occurred in the Company's environment. The result of the identifications will be deliberated together with the Directors and Board of Commissioners to decide on sanctions that will be imposed with adjustment to the type of violations.

The system for reporting violations (*whistleblowing system*) is part of the Company's internal control system in preventing the occurrence of irregular practices. This *whistleblowing system* is intended to make early detection and prevention of the occurrence of irregularities or violations.

## Method of Violation Report Delivery

The delivery of violation reports especially which occurred in the Company's internal environment can be submitted through telephone, email, and post mail specified in the

perusahaan yang ditujukan kepada Direktur Utama, Kepala Internal Audit dan Sekretaris Perusahaan. Laporan pelanggaran yang masuk akan diproses oleh pihak-pihak yang terkait sebagaimana tingkatan pelanggaran yang terjadi. Lain halnya, untuk pengaduan pelanggaran oleh pihak eksternal dapat disampaikan kepada Manajer Proyek yang bersangkutan atau dapat disampaikan pula kepada Sekretaris Perusahaan. Laporan pelanggaran yang masuk akan ditindaklanjuti dalam waktu maksimal 1 bulan sejak diterimanya laporan.

## Mekanisme Penanganan Pengaduan

Mekanisme penanganan pengaduan diawali dengan melakukan proses investigasi atas laporan yang masuk melalui Direktur Utama, Kepala Internal Audit dan Sekretaris Perusahaan. Langkah investigasi dimulai dengan melakukan pemanggilan terhadap pihak terlapor terkait pelanggaran-pelanggaran yang diadukan, serta menggali informasi lebih dalam atas latar belakang terjadinya pelanggaran. Dalam melaksanakan investigasi, Perseroan selalu menerapkan asas praduga tak bersalah sebelum laporan pengaduan diketahui kebenarannya.

Terhadap pelanggaran Kode Etik Perseroan atau peraturan lainnya yang berlaku di Perseroan, proses investigasi dan penetapan sanksi dilakukan oleh pihak yang bertanggung jawab mengelola pelaporan pelanggaran. Sedangkan, terhadap pelanggaran yang bersifat kriminal dan masuk dalam ranah hukum pidana, proses investigasi melibatkan pihak berwajib secara langsung. Pemberian sanksi dilakukan sesuai dengan skala pelanggaran berdasarkan regulasi yang berlaku di internal Perseroan. Sanksi pelanggaran dapat berupa teguran untuk tingkat pelanggaran ringan, denda atau pinalti terhadap benefit yang menjadi hak pelanggar, serta penerbitan surat peringatan dan pemecatan jika terjadi pelanggaran berat atau akibat dari akumulasi pelanggaran-pelanggaran yang terjadi sebelumnya.

## Perlindungan Bagi Pelapor

Perseroan memberikan perlindungan bagi siapa saja yang melaporkan tindakan pelanggaran yang terjadi di dalam perusahaan. Perlindungan diberikan dengan menjamin kerahasiaan data dan informasi pelapor sehingga diharapkan dapat memberikan rasa aman.

## Laporan Pengaduan Pelanggaran

Sepanjang tahun 2018, Perseroan tidak menerima pengaduan atas pelanggaran yang terjadi di lingkungan perusahaan, baik terhadap pihak internal maupun eksternal.

company's website, addressed to the President Director, Head of Internal Audit and Corporate Secretary. The incoming violation reports will be processed by related parties as the level of violations that occur. On the other hand, violation reports coming from external parties can be submitted to the Project Manager concerned and/or the Corporate Secretary. The incoming violation reports will be followed up at maximum within 1 month since the receipt of the report.

## Mechanism for Complaint Handling

The mechanism for handling complaints is started with the process of investigation of the incoming reports through the President Director, Head of Internal Audit and Corporate Secretary. The investigation step starts by calling to the reported party regarding the violation reported, and by digging deeper information on the background of the violation occurred. In conducting investigation, the Company always applies the presumption of innocence before the complaint report known to be true.

Toward the violation of the Company's Code of Ethic or other regulations prevailing in the Company, the process of investigation and determination of sanction shall be done by the party responsible for managing violation reports. Whereas, to criminal offense and including in the realm of criminal law, the investigation process shall involve the authorities directly. Imposition of sanctions shall be done in accordance with the scale of the violation, based on the prevailing regulation in the internal Company. The sanction can be in the form of warnings for the level of minor violation, fines or penalties for benefits that are the rights of the violators, and issuance of a warning letter and termination if major violatons occurred or the result of the accumulation of violations occurred before.

## Protection to Complainant

Company provides protection to whoever reporting any violation action occurred in the internal Company. The protection is given by guaranteeing the classification of data and information of the complainant so that it is expected to give a safe feeling.

## Complaint on Violation Report

Throughout 2018, the Company has not received any report on violation in the Company's environment, both to internal and external parties.

Dasar Penerapan Tanggung Jawab Sosial CSR Implementation Basis	110
Tanggung Jawab Terhadap Lingkungan Hidup Responsibilities to Environment	110
Tanggung Jawab terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja Responsibilities to Employment, Occupational Health and Safety	111
Tanggung Jawab terhadap Sosial Kemasyarakatan Responsibilities to Social Community	113
Tanggung Jawab terhadap Konsumen Responsibilities to Consumers	114

# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility



TECHNOLOGY  
INNOVATION

134:23:454:12

+

### Business Strategy

- Innovation
- Brand
- Solution
- Marketing
- Analysis
- Business
- Case
- Management

Monday

Tuesday

Wednesday



# Dasar Penerapan Tanggung Jawab Sosial

## CSR Implementation Basis

Perseroan berupaya untuk senantiasa ikut memberikan kontribusi dan berpartisipasi aktif dalam menjalankan tanggung jawab sosial perusahaan (*corporate social responsibility/CSR*) secara konsisten. Perseroan ingin terus tumbuh dan berkembang bersama masyarakat dengan menciptakan hubungan yang harmonis bersama lingkungan sekitar. Selain itu, Perseroan berharap kehadirannya dapat memenuhi harapan para Pemangku Kepentingan.

Dasar hukum yang menjadi landasan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan yaitu:

1. Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal pasal 15 huruf b yang mengatur bahwa setiap penanam modal berkewajiban melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan; dan
2. Peraturan Pemerintah No. 47 tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.

Di tahun 2018, Perseroan telah merealisasikan dana untuk berbagai kegiatan CSR sebesar Rp36.500.000,-.

Company strives to always make contribution and actively participate in the implementation of corporate social responsibility (CSR) consistently. The Company wants to continue to grow and develop together with the community by creating harmonious relationship with the surrounding community. Besides, the Company is expecting that its presence can meet the hopes of the Stakeholders.

The following is the legal basis for implementing the corporate social responsibilities

1. 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
2. Government Regulation No. 47 of 2012 on Social Responsibility and Limited Liability Company Environment.

In 2018, the Company has realized the funds for various CSR activities amounting to Rp36,000,000,-.

# Tanggung Jawab Terhadap

## Lingkungan Hidup

### Responsibilities to Environment

Pemahaman akan pentingnya menjaga kualitas lingkungan hidup menjadikan Perseroan beserta seluruh jajaran manajemen, karyawan, dan pemangku kepentingan lainnya berkomitmen untuk ikut berpartisipasi dalam upaya pelestarian alam dan lingkungan hidup. Hal ini dilaksanakan dengan mengurangi dampak negatif yang dapat ditimbulkan dari aktivitas operasional Perseroan.

Upaya Perseroan dalam mengurangi dampak negatif operasional tersebut yaitu dengan adanya perencanaan pembangunan maupun perawatan gedung yang dilakukan secara cermat, serta dengan terciptanya penyediaan fasilitas-fasilitas pembuangan limbah. Pembangunan gedung-gedung oleh Perseroan dan Entitas Anak juga dilakukan melalui Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL). Langkah nyata lainnya yang dilakukan Perseroan terkait dengan tanggung jawab lingkungan hidup yaitu:

Understanding the importance of maintaining the quality of the environment, makes the Company with all levels of management, employees, and other stakeholders committing to participate in the efforts to conserve the nature and the environment. This is carried out by reducing negative impact that might be arisen from the Company's operational activities.

The Company's effort in reducing negative impact from operations, namely with the availability of planning for construction and maintenance of buildings which is conducted carefully, as well as with the provision of waste disposal facilities. The construction of buildings by Company and the Subsidiaries is also carried out through Environmental Impact Analysis (AMDAL). Other real measure conducted by the Company regarding the responsibility to the environment:

### 1. Penggunaan Material dan Energi yang Ramah Lingkungan dan Dapat Didaur Ulang

Perhatian Perseroan akan lingkungan ditunjukkan dengan penggunaan material dan energi yang ramah lingkungan salah satunya dengan adanya pemisahan sampah organik dan non organik serta konsep pembangunan *green building*.

### 2. Sistem Pengolahan Limbah Perusahaan

Perseroan telah menyiapkan fasilitas pengolahan limbah atau *Sewage Treatment Plant* (STP) sehingga pembuangan yang dihasilkan operasional Perseroan dapat memenuhi persyaratan yang ditentukan. Dalam prosesnya pengolahan air limbah dilakukan dengan penggunaan teknologi *biotech*.

### 3. Mekanisme Pengaduan Masalah Lingkungan

Keseriusan Perseroan akan lingkungan diwujudkan melalui tersedianya pengaduan masalah lingkungan. Adapun pengaduan tersebut disampaikan melalui Manajer Proyek.

### 1. Utilization of Environmental-friendly Material and Energy and Can be Recycled

The Company's attention to the environment is shown by using environmental-friendly material and energy, one of them is by segregating organic and non-organic waste as well as green building development concept.

### 2. Waste Management System of Company

The Company has prepared facilities for waste treatment or Sewage Treatment Plant (STP) so that the disposal generated by the Company's operations can meet the specified requirements. In the process, the wastewater treatment is conducted by biotech technology.

### 3. Mechanism of Complaint on Environmental Issues

The seriousness of the Company on the environment is realized through the availability of complaint on environmental issues. As for the complaints, they must be submitted through the Project Manager.

## Tanggung Jawab Terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

### Responsibilities to Employment, Occupational Health and Safety

Menyadari bahwa keberhasilan usaha tidak terlepas dari peran Sumber Daya Manusia (SDM) yang dimiliki, maka Perseroan senantiasa memperhatikan karyawannya. Perhatian ini ditunjukkan dengan dilaksanakannya tanggung jawab ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja oleh Perseroan yang diuraikan sebagai berikut:

#### 1. Kesetaraan Gender dan Kesempatan Kerja

Perekrutan karyawan Perseroan dilakukan secara adil dengan memberikan kesempatan kerja tanpa memandang suku, agama, ras, antar golongan, maupun tingkatan sosial. Pelaksanaan proses perekrutan dijalankan dengan menjunjung tinggi asas kesetaraan, tidak diskriminatif, dan transparan serta hanya memandang kualifikasi pelamar dengan disesuaikan kebutuhan formasi karyawan yang ada.

Aware that the success of business cannot be separated from the role of its Human Resources (HR), the Company is always pay attention to its employees. This is shown by the implementation of responsibilities for employment, occupational health and safety by the Company, described as follows:

#### 1. Gender Equality and Job Opportunity

The recruitment of Company's employees is conducted fairly by providing job opportunities regardless of ethnic, religion, race, class, or social level. The implementation of recruitment process is run by upholding the principles of equality, non-discriminative, and transparent as well as only by seeing the candidate qualifications and by adjusting the needs of formation of the existing employees.

## 2. Sarana dan Keselamatan Kerja

Keselamatan kerja karyawan merupakan kewajiban dan menjadi fokus utama Perseroan guna menjamin tidak terdapatnya kecelakaan kerja dalam kegiatan operasional perusahaan. Hal ini didukung dengan sarana dan prasarana keselamatan kerja yang disediakan oleh Perseroan diantaranya:

- Penyediaan *Personal Safety Equipments*;
- Latihan Tanggap Bencana (Kebakaran, Gempa Bumi dan lain-lain); dan
- Pelaksanaan proyek memakai kontraktor yang telah menjamin keselamatan kerja.

## 3. Tingkat Perpindahan (*Turnover*) Karyawan

Perseroan tidak mencatatkan tingkat *turnover* di tahun 2018, dikarenakan jumlah karyawan yang mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya.

## 4. Tingkat Kecelakaan Kerja

Tersedianya sarana dan prasarana kesehatan serta keselamatan kerja yang memadai, baik di lingkungan kantor maupun di luar kantor menjadikan Perseroan mampu mencatatkan *zero accident* untuk tingkat kecelakaan kerja di tahun 2018.

## 5. Pendidikan dan/atau Pelatihan

Karyawan merupakan salah satu pemangku kepentingan strategis, yang secara langsung mempengaruhi kegiatan operasional dan bisnis perusahaan. Maka dari itu, Perseroan berupaya untuk terus mengembangkan kapabilitas karyawan baik dari segi teknis maupun *non-teknis*, termasuk profesionalisme, integritas, dan dedikasi dengan diadakannya pelaksanaan pendidikan dan/atau pelatihan.

Tujuan dari diadakannya pendidikan dan/atau pelatihan ini agar setiap karyawan dapat berperan optimal dalam kegiatan operasional Perseroan. Adapun, pendidikan dan/atau pelatihan SDM sebelumnya sudah disampaikan pada bab Profil Perusahaan terkait Jumlah Karyawan.

## 6. Remunerasi

Remunerasi karyawan Perseroan disusun dan ditetapkan dengan mengacu pada Anggaran Dasar serta peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No.13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan Peraturan Turunannya.

## 2. Facilities and Occupational Safety

Occupational Safety of the employees is the Company's obligation and becomes its primary focus to guarantee that there is no work accident in the operational activities of the Company. This is supported by the facilities and infrastructure of occupational safety provided by the Company, among others:

- Provision of Personal Safety Equipments;
- Disaster Response Drill (Fire, Earthquake and others); and
- Project implementation using a contractor which has occupational safety.

## 3. Turnover of Employees

The Company did not record the turnover rate in 2018, due to the increasing number of employees from the previous year.

## 4. Work Accident Rate

The availability of adequate occupational health and safety facilities and infrastructure, both in office environment and outside the office makes the Company able to record zero accident for the work accident rate in 2018.

## 5. Education and/or Training

Employees are one of the strategic stakeholders, who directly influence the operational activities of the Company's business. Hence, the Company strives to continuously develop the capabilities of the employees both from the technical and non-technical side, including professionalism, integrity, and dedication by arranging education and/or training.

The objective of arranging education and/or training is so that employees can play an optimal role in the Company's operational activities. Regarding the education and/or training of HR, it has been conveyed in the chapter of Company Profile related to Number of Employees.

## 6. Remuneration

Remuneration of the Company's personnel is prepared and determined by referring to the Articles of Association and the prevailing laws and regulations, namely Law No. 13 of 2003 concerning Employment and its Derivative Regulations.

Remunerasi yang diberikan kepada karyawan dilakukan melalui sistem *compensation and benefit* yang kompetitif dengan tujuan untuk mendorong karyawan meningkatkan kinerjanya. Selain itu, penetapan gaji yang diberikan Perseroan telah disesuaikan dengan Standar Upah Minimum Regional (UMR). Disamping gaji yang sesuai UMR Perseroan juga memberikan fasilitas dan tunjangan lainnya berupa:

- a. Fasilitas Kesehatan;
- b. Program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan;
- c. Tunjangan Hari Raya;
- d. Jaminan Asuransi Kecelakaan;
- e. Tunjangan Duka/Santunan Kematian; dan
- f. Tunjangan Cuti dan Cuti Panjang.

#### 7. Mekanisme pengaduan masalah ketenagakerjaan.

Perseroan telah menyiapkan sarana pengaduan terkait masalah ketenagakerjaan yang langsung dikelola oleh Divisi Human Resources Department. Hingga akhir tahun 2018 tidak terdapat pengaduan yang masuk kepada Divisi Human Resources Department berkaitan dengan masalah ketenagakerjaan.

Remuneration provided to the employees is done through a competitive compensation and benefit system which aims to motivate employees to improve their performances. Besides, the determination on salary provided by the Company has been adjusted with the Standard of Regional Minimum Wage (UMR). Apart from the salary according to UMR, the Company also provides facilities and other allowances in the form of:

- a. Health Facilities;
- b. Social Security Organizing Program (BPJS) – Employment;
- c. Religious Holiday Bonus (THR);
- d. Accident Insurance;
- e. Bereavement Allowance/Death Compensation; and
- f. Allowance for Leave and Long Leave.

#### 7. Mechanism for complaint on employment issues

Company has prepared a facility for complaints related to employment issues directly managed by the Division of Human Resources Department. Up to the end of 2018, there was no incoming complaints to the Division of Human Resources Department related to the issues of employment.

## Tanggung Jawab Terhadap Sosial Kemasyarakatan

### Responsibilities to Social Community

Bentuk tanggung jawab sosial perusahaan juga mencakup tanggung jawab kepada masyarakat sekitar di mana Perseroan maupun Entitas Anaknya menjalankan usaha. Hal ini berdasarkan kenyataan bahwa tanpa adanya dukungan dan kerja sama dari masyarakat, kesuksesan sebuah Perseroan pun akan sulit dicapai. Program tanggung jawab sosial terhadap kemasyarakatan yang direalisasikan sepanjang tahun 2018 dijelaskan sebagai berikut:

#### 1. Penggunaan Tenaga Kerja Lokal

Dalam rangka mendukung pengembangan sosial dan masyarakat lokal, Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing dan hanya menggunakan tenaga kerja lokal.

The form of corporate social responsibility also covers the responsibility to the surrounding community where the Company or its Subsidiaries running their businesses. Factually, without the support and cooperation from the community, the success of a Company will be difficult to achieve. The social responsibility program to the community realized throughout 2018 is described as follows:

#### 1. The Use of Local Workers

To support social and community development of the locals, the Company only hired local workers, and no foreign workers.

## 2. Perbaikan Sarana dan Prasarana Sosial

Perseroan juga turut aktif dalam perbaikan sarana dan prasarana sosial di lingkungan masyarakat salah satunya yaitu ikut serta membangun pengerasan jalan menuju pondok pesantren Az-zikra di daerah Gunung Sindur.

## 2. Improvement of Social Facility and Infrastructure

Company also actively participated in the improvement of the social infrastructure in the community environment, one of them is participated in building the road to Az-zikra Islamic boarding school in Gunung Sindur area.

# Tanggung Jawab Terhadap Konsumen

## Responsibilities to Consumers

Bagi Perseroan, konsumen merupakan mitra kerja yang sangat penting dalam pengembangan dan keberlanjutan bisnis untuk masa mendatang. Perseroan memiliki komitmen untuk memenuhi tanggung jawab kepada seluruh konsumen. 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.

For the Company, consumers are a very important working partners in the development and sustainability of the business for the future. The Company has a commitment to fulfill its responsibility to all consumers. Therefore, the Company is always pay attention to the needs of consumers and maintain the services provided to the consumers by prioritizing excellent service and ensuring the aspect of the security of the generated products.

### 1. Kesehatan dan Keselamatan Konsumen

Dalam menjamin kesehatan dan keselamatan konsumen, Perseroan memastikan produk yang dihasilkan layak huni dan telah sesuai dengan ketentuan yang ditentukan Pemerintah. Hal tersebut dilakukan melalui pembangunan atas proyek-proyek dengan bantuan konsultan dan kontraktor yang kompeten dan berkualitas sehingga bangunan/gedung yang dihasilkan memiliki standar yang telah ditetapkan. Dalam melaksanakan penunjukan kontraktor, Perseroan menggunakan sistem *tender* untuk memperoleh kontraktor terbaik yang akan melakukan pengerukan tanah, jalan, saluran dan bangunan.

### 1. Health and Safety of Consumers

In guaranteeing the health and safety of consumers, the Company makes sure that the products generated must be habitable and in accordance with the provision determined by the Government. This is performed through the development of projects with the assistance of consultants as well as competent and quality contractors so that the constructions/buildings constructed have the set standards. In conducting appointment of contractors, the Company uses a tender system to obtain the best contractors which will carry out the dredging of land, as well as construct roads, canals and buildings.

### 2. Informasi Barang dan/atau Jasa

Penyediaan informasi barang dan jasa Perseroan dapat dilihat pada brosur yang disediakan di kantor pemasaran.

### 2. Information of Goods and/or Services

Provision of goods and service information of the Company can be seen in the brochures provided in the marketing offices.

### 3. Sarana Pengaduan Konsumen

Perseroan telah menyediakan sarana layanan pengaduan konsumen guna menerima dan menindaklanjuti berbagai keluhan terkait pelayanan maupun produk dan jasa yang dihasilkan perusahaan. Keluhan ini dapat disampaikan kepada Divisi/*Unit Manager* Proyek ataupun Sekretaris Perusahaan melalui *email*, surat dan telepon.

Setiap keluhan konsumen akan ditangani secara responsif, cepat, dan baik. Hal ini sebagai bagian komitmen Perseroan untuk menjaga dan meningkatkan loyalitas serta kepuasan konsumen.

Selama tahun 2018, Perseroan tidak menerima pengaduan keluhan dari konsumen.

### 3. Consumers' Complaints Facilities

The Company has provided facilities for consumers' complaints to receive and follow up various complaints related to the services as well as products and services generated by the Company. These complaints can be submitted to the Division/Unit of Project Managers or Corporate Secretary through email, post mail and telephone.

Every complaint from consumer will be handled responsively, rapidly, and well. This is part of the Company's commitment to maintain and improve the loyalties and satisfaction of consumers.

Throughout 2018, the Company did not receive any complaint from customers.

---

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 2018 PT SITARA PROPERTINDO TBK**

#### **STATEMENT OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2018 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 2018 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 2018 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, 29 April 2019  
Jakarta, April 29, 2019

**Direksi,**  
Board of Directors,



**Dedi Djajasastra**  
Direktur Utama  
President Director

**Dewan Komisaris,**  
Board of Commissioners,



**Bihar Abdi Solonggahon Tobing**  
Komisaris Utama  
President Commissioner



**Martin Sandjaya**  
Direktur Independen  
Independent Director



**Yuristy Febriany**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

Halaman ini sengaja di kosongkan  
This page is intentionally left blank



**PT SITARA PROPERTINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018**

**D A N**

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**



**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018**

**D A F T A R I S I**

**Pernyataan Direksi**

	<b>Ekshibit</b>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E

**Laporan Auditor Independen**

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2018 DAN 2017  
PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
("KELOMPOK USAHA")**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Dedi Djajasatra  
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 menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Kelompok Usaha.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 28 Maret 2019



**Dedi Djajasatra**  
Direktur Utama

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

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2018**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
<b>A S E T</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	4	10.030.548.554	122.073.513.604
Piutang usaha - Pihak ketiga	5	-	7.886.416.320
Piutang lain-lain - Pihak ketiga		12.922.181.836	3.773.744.733
Persediaan real estat	6,10	11.178.866.423	11.963.913.401
Pajak dibayar di muka	21	1.172.523.746	1.155.974.006
Persediaan real estat - Tanah untuk dikembangkan - bagian lancar	7,10	<u>18.048.631.400</u>	<u>25.799.577.400</u>
<b>Total Aset Lancar</b>		<u>53.352.751.959</u>	<u>172.653.139.464</u>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
<i>Goodwill</i>		4.002.156.147	6.325.288.567
Rekening dibatasi penggunaannya		771.170	1.253.897
Persediaan real estat - Tanah untuk dikembangkan - bagian tidak lancar	7,10	662.503.323.689	652.496.987.945
Uang muka	8	401.643.341.446	401.893.341.446
Aset tetap - Neto	9	<u>776.881.431</u>	<u>1.238.868.506</u>
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>		<u>1.068.926.473.883</u>	<u>1.061.955.740.361</u>
<b>TOTAL ASET</b>		<u><u>1.122.279.225.842</u></u>	<u><u>1.234.608.879.825</u></u>

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**  
**31 DESEMBER 2018**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
<b>LIABILITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang bank jangka pendek	10	53.533.783.279	159.238.361.925
Utang lain-lain - Pihak ketiga		-	6.851.903.881
Utang pajak	21	13.600.868.790	11.245.910.578
Beban akrual		1.112.747.685	2.147.664.449
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		<u>68.247.399.754</u>	<u>179.483.840.833</u>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Uang muka penjualan	11	464.710.911	579.782.730
Liabilitas imbalan kerja	12	543.341.568	763.178.882
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		<u>1.008.052.479</u>	<u>1.342.961.612</u>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>		<u>69.255.452.233</u>	<u>180.826.802.445</u>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar - 40.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh -			
10.069.645.750 saham	13	1.006.964.575.000	1.006.964.575.000
Tambahan modal disetor - Neto	14	14.657.026.160	14.657.026.160
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	15	2.000.000.000	1.500.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		20.360.206.125	20.357.950.980
Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti - Neto		657.803.461	479.044.228
<b>Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		<u>1.044.639.610.746</u>	<u>1.043.958.596.368</u>
<b>Kepentingan non-pengendali</b>	16	<u>8.384.162.863</u>	<u>9.823.481.012</u>
<b>TOTAL EKUITAS</b>		<u>1.053.023.773.609</u>	<u>1.053.782.077.380</u>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u>1.122.279.225.842</u>	<u>1.234.608.879.825</u>

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

Jakarta, 28 Maret 2019

  
 Dedi Djajasastra  
 Direktur Utama

  
 Martin Sandjaya  
 Direktur Independen

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2 0 1 8	2 0 1 7
PENJUALAN	17	24.645.898.975	51.301.768.863
BEBAN POKOK PENJUALAN	18	8.535.992.978	22.836.605.603
LABA BRUTO		16.109.905.997	28.465.163.260
Beban pemasaran		( 149.158.392 )	( 80.089.845 )
Beban umum dan administrasi	19	( 8.270.826.426 )	( 8.398.744.193 )
Beban keuangan	20	( 11.775.482.076 )	( 21.769.405.804 )
Beban pajak final	21	( 534.909.204 )	( 1.326.079.588 )
Pendapatan keuangan		2.083.642.724	4.124.518.292
Pendapatan lainnya - Neto	1	3.488.944.828	261.116.162
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		952.117.451	1.276.478.284
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		-	-
LABA TAHUN BERJALAN		952.117.451	1.276.478.284
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	12	178.101.491	( 168.777.373 )
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		1.130.218.942	1.107.700.911
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		502.255.145	374.105.597
Kepentingan non-pengendali		449.862.306	902.372.687
TOTAL		952.117.451	1.276.478.284
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		681.014.378	204.399.036
Kepentingan non-pengendali		449.204.564	903.301.875
TOTAL		1.130.218.942	1.107.700.911
LABA PER SAHAM DASAR	22	0,05	0,04

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

Jakarta, 28 Maret 2019

  
 Dedi Djajasstra  
 Direktur Utama

  
 Martin Sandjaya  
 Direktur Independen

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	Diatribusikan kepada pemilik entitas induk							Kepentingan non-pengendali	Total ekuitas
	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor - Neto	Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	Saldo laba		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		
					Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti - Neto				
Saldo 1 Januari 2017	1.006.602.135.000	14.635.279.760	1.000.000.000	20.483.845.383	648.750.789	1.043.370.010.932	8.895.179.137	1.052.265.190.069	
Setoran modal	13 362.440.000	-	-	-	-	362.440.000	-	362.440.000	
Pelaksanaan waran	14 -	21.746.400	-	-	-	21.746.400	-	21.746.400	
Perubahan ekuitas entitas anak	-	-	-	-	-	-	25.000.000	25.000.000	
Cadangan umum	15 -	-	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	<u>1.006.964.575.000</u>	<u>14.657.026.160</u>	<u>1.500.000.000</u>	<u>20.357.950.980</u>	<u>479.044.228</u>	<u>1.043.958.596.368</u>	<u>9.823.481.012</u>	<u>1.053.782.077.380</u>	

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 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Distribusikan kepada pemilik entitas induk								
	Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor - Neto	Saldo laba		Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti - Neto	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Kepentingan non-pengendali	Total ekuitas
Ditentukan penggunaannya				Belum ditentukan penggunaannya					
Saldo 1 Januari 2018		1.006.964.575.000	14.657.026.160	1.500.000.000	20.357.950.980	479.044.228	1.043.958.596.368	9.823.481.012	1.053.782.077.380
Pelepasan entitas anak	1	-	-	-	-	-	-	( 2.357.089.379)	( 2.357.089.379)
Akuisisi entitas anak baru	1	-	-	-	-	-	-	468.566.666	468.566.666
Cadangan umum	15	-	-	500.000.000	( 500.000.000)	-	-	-	-
Laba tahun berjalan		-	-	-	502.255.145	-	502.255.145	449.862.306	952.117.451
Penghasilan komprehensif lain: Pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti		-	-	-	-	178.759.233	178.759.233	( 657.742)	178.101.491
Saldo 31 Desember 2018		<u>1.006.964.575.000</u>	<u>14.657.026.160</u>	<u>2.000.000.000</u>	<u>20.360.206.125</u>	<u>657.803.461</u>	<u>1.044.639.610.746</u>	<u>8.384.162.863</u>	<u>1.053.023.773.609</u>

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 ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>2 0 1 8</u>	<u>2 0 1 7</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	34.882.316.099	47.403.275.011
Pembayaran untuk:		
Pemasok	( 603.867.038 )	( 665.781.744 )
Karyawan dan operasi lainnya	( 24.447.405.524 )	( 7.678.621.021 )
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	9.831.043.537	39.058.872.246
Pembayaran beban keuangan	( 17.230.359.407 )	( 24.836.028.398 )
Penerimaan pendapatan keuangan dan lainnya	2.149.264.642	4.116.119.363
Pembayaran pajak penghasilan	-	( 290.352.528 )
<b>Arus kas neto (digunakan untuk)</b> <b>diperoleh dari aktivitas operasi</b>	<u>( 5.250.051.228 )</u>	<u>18.048.610.683</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penerimaan hasil divestasi Entitas Anak	495.000.000	-
Penerimaan hasil penjualan aset tetap	50.000.000	30.000.000
Perolehan tanah	( 1.502.535.176 )	( 1.174.376.475 )
Akuisisi Entitas Anak baru	( 50.900.000 )	-
Perolehan aset tetap	( 21.000.000 )	( 9.790.000 )
Pembayaran uang muka pembelian tanah	-	( 21.220.908.715 )
<b>Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<u>( 1.029.435.176 )</u>	<u>( 22.375.075.190 )</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penambahan utang bank	226.713.783.257	106.605.079.378
Penerimaan setoran modal dari kepentingan non-pengendali	100.000	25.000.000
Pembayaran utang bank	( 332.418.361.903 )	( 97.191.279.870 )
Penerimaan setoran modal	-	384.186.400
<b>Arus kas neto (digunakan untuk)</b> <b>diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>	<u>( 105.704.478.646 )</u>	<u>9.822.985.908</u>
<b>(PENURUNAN) KENAIKAN NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS</b>	<u>( 111.983.965.050 )</u>	<u>5.496.521.401</u>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	122.073.513.604	116.576.992.203
<b>KAS DAN SETARA KAS ENTITAS ANAK YANG DIJUAL</b>	<u>( 59.000.000 )</u>	<u>-</u>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	<u>10.030.548.554</u>	<u>122.073.513.604</u>

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 2018  
(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 28 Maret 2019.

**c. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 30 Juni 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisiner 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 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 2018 dan 2017, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 10.069.645.750 saham.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(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 dari Ardi Kristiar, S.H., MBA., yang ditunjuk sebagai pengganti Yulia, S.H., susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Komisaris utama : Bihar Abdi Solonggahon Tobing  
Komisaris : Yuristy Febriany (merangkap komisaris independen)

Direktur utama : Dedi Djajasastra  
Direktur independen : Martin Sandjaya

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

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 5 Juni 2017, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Ketua : Yuristy Febriany  
Anggota : Cecilia Wulannitri  
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 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	2 0 1 8	2 0 1 7
Komisaris :	658.092.079	343.284.970
Direktur :	1.663.928.300	1.233.635.095

Jumlah karyawan tetap Kelompok Usaha sekitar 6 dan 10 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 (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 2018  
(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)		Bidang usaha	Proyek	Kedudukan	Mulai kegiatan usaha
	31 Desember 2018	31 Desember 2017				
<b><u>Kepemilikan saham secara langsung</u></b>						
<b><u>Belum beroperasi</u></b>						
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	-
<b><u>Kepemilikan saham secara tidak langsung</u></b>						
<b><u>Belum beroperasi</u></b>						
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 2018  
(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)		Bidang usaha	Proyek	Kedudukan	Mulai kegiatan usaha
	31 Desember 2018	31 Desember 2017				
<b><u>Kepemilikan saham secara tidak langsung</u></b>						
<b><u>Belum beroperasi</u></b>						
PT Pratama Kencana Perkasa (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa	-	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 Bumi Tara Pratama (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 2018  
(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)		Bidang usaha	Proyek	Kedudukan	Mulai kegiatan usaha
	31 Desember 2018	31 Desember 2017				
<b><u>Kepemilikan saham secara tidak langsung</u></b>						
<b><u>Belum beroperasi</u></b>						
PT Sahabat Haritas Sejati (melalui PT Pratama Kencana Perkasa)	-	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan	<i>Purwakarta Biz Link</i>	Jakarta	-
PT Mentari Daya Selaras (melalui PT Pratama Kencana Perkasa)	99,80%	-	Perdagangan, jasa, perindustrian, pembangunan, pertanian, percetakan, pengangkutan darat, perbengkelan	-	Jakarta	-
<b><u>Beroperasi</u></b>						
PT Cisdane River Park (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	99,00%	Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan dan jasa	<i>Les Belles Maisons</i>	Jakarta	2006
PT Bina Karnada (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	99,90%	99,90%	Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbengkelan, transportasi darat dan jasa	<i>Premier Village</i>	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	<i>City Point</i>	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	<i>Montana Serpong</i>	Jakarta	2016

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

## 1. U M U M (Lanjutan)

## e. Struktur Kelompok Usaha (Lanjutan)

	Jumlah aset	
	31 Desember 2018	31 Desember 2017
<b><u>Belum beroperasi</u></b>		
PT Raffles Griya Perkasa	776.729.392.258	792.084.536.671
PT Raffles Niaga Kencana	389.905.284.323	390.596.540.285
PT Raffles Graha Persada	64.456.852.332	95.508.405.154
PT Bumi Tara Sinergi	1.898.472.000	1.898.472.000
PT Gemilang International (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	712.621.564.124	727.852.090.107
PT Griya Cipta Berdikari (melalui PT Gemilang International)	983.163.342.056	945.507.071.657
PT Pratama Kencana Perkasa (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	250.349.533.333	244.714.910.631
PT Mandiri Gita Pertiwi (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	247.376.953	247.661.574
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
PT Sahabat Haritas Sejati (melalui PT Pratama Kencana Perkasa)	-	11.804.063.050
PT Mentari Daya Selaras (melalui PT Pratama Kencana Perkasa)	11.851.000.000	-
<b><u>Beroperasi</u></b>		
PT Cisadane River Park (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	16.012.754.820	16.030.114.345
PT Bina Karnada (melalui PT Raffles Griya Perkasa)	33.513.186.279	33.505.633.533
PT Cakrawala Inti Sejahtera (melalui PT Raffles Niaga Kencana)	32.482.176.760	33.521.727.735
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui PT Griya Cipta Berdikari)	186.054.478.053	167.265.254.282

**Divestasi Entitas Anak****PT Sahabat Haritas Sejati (SHS)**

Berdasarkan akta No. 21 tanggal 4 Oktober 2018, PT Pratama Kencana Perkasa (PKP), Entitas Anak, menjual 250 saham atas SHS kepada PT Sapta Sakti Mandiri dan PT Hardacitra Tatabangun, pihak ketiga, sebesar Rp 250.000.000.

Selanjutnya, berdasarkan akta No. 24 tanggal 5 Oktober 2018, PKP menjual seluruh sahamnya sebanyak 245 saham kepada PT Hardacitra Tatabangun, pihak ketiga, sebesar Rp 245.000.000.

Rugi atas penjualan saham sebesar Rp 232.735.569.656 disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan lainnya - Neto" 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 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

e. Struktur Kelompok Usaha (Lanjutan)

**Akuisisi Entitas Anak**

**PT Mentari Daya Selaras (MDS)**

Pada tanggal 20 Desember 2018, PT Pratama Kencana Perkasa (PKP), Entitas Anak, mengakuisisi 50% saham MDS melalui pembelian 255 saham dari PT Pinus Amartha Buana sebesar Rp 25.500.000.

Pada tanggal 27 Desember 2018, PKP mengakuisisi 49,80% saham MDS melalui pembelian 254 saham dari PT Andalas Surya Utama sebesar Rp 25.400.000.

Rincian perhitungan pada saat akuisisi sebagai berikut:

	Nilai buku	Nilai wajar
<b>Aset</b>		
Kas	10.000.000	10.000.000
Tanah untuk dikembangkan	11.841.000.000	250.708.000.000
<b>Total aset</b>	11.851.000.000	250.718.000.000
<b>Liabilitas</b>		
Utang lain-lain	11.800.000.000	11.800.000.000
<b>Aset bersih</b>	51.000.000	238.918.000.000
Nilai wajar aset bersih yang diperoleh		238.449.533.333
Harga perolehan		50.900.000
Keuntungan pembelian diskon		238.398.633.333

Penilaian atas nilai wajar aset real estat MDS pada saat akuisisi telah dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Herly, Ariawan & Rekan, penilai independen.

Keuntungan pembelian diskon disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan lainnya - Neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

---

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, kecuali untuk penerapan standar baru, amandemen dan penyesuaian pernyataan yang berlaku efektif 1 Januari 2018 seperti yang diungkapkan berikutnya.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)**

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, 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 yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode langsung.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

**b. Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Standar baru, amandemen dan penyesuaian yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018 namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 2, "Laporan Arus Kas - Prakarsa Pengungkapan";
- Amandemen PSAK 13, "Properti Investasi - Pengalihan Properti Investasi";
- PSAK 15 (Penyesuaian), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK 16, "Aset Tetap - Agrikultur: Tanaman Produktif";
- Amandemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan - Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi";
- Amandemen PSAK 53, "Pembayaran Berbasis Saham - Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham";
- PSAK 67 (Penyesuaian), "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain";
- PSAK 69, "Agrikultur"; dan
- PSAK 111, "Akuntansi Wa'd".

Kelompok Usaha telah menerapkan amandemen PSAK 2, yang mengatur pengungkapan terkait dengan perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, bank yang timbul dari arus kas maupun non-kas, seperti yang disajikan pada Catatan 28.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi standar baru dan amandemen standar berikut yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2018 adalah sebagai berikut:

- ISAK 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka";
- ISAK 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan";
- Amandemen PSAK 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK 62, "Kontrak Asuransi";
- PSAK 71, "Instrumen Keuangan";
- Amandemen PSAK 71, "Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"; dan
- PSAK 73, "Sewa".

Seluruh standar baru dan amandemen standar berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2020, sementara interpretasi standar baru berlaku efektif dimulai 1 Januari 2019. Penerapan dini atas standar baru dan amandemen standar tersebut diperkenankan, sementara penerapan dini atas PSAK 73 diperkenankan jika telah menerapkan dini PSAK 72.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Perusahaan dan seluruh entitas anak seperti yang dijelaskan di Catatan 1. 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 dari tanggal akuisisi atau pada saat Kelompok Usaha memperoleh pengendalian atas Entitas Anak dan dihentikan untuk dikonsolidasi pada saat Kelompok Usaha kehilangan kendali atas Entitas Anak. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari entitas anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian 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.

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 kepentingan non-pengendali;
- 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.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**c. Dasar Konsolidasian (Lanjutan)**

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas.

Kepentingan non-pengendali (“KNP”) mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto dari entitas anak yang dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Kelompok Usaha, 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 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

*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.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

### e. 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.

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.

### f. 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".

### g. 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 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**g. 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 Kelompok Usaha dilepaskan, dibatalkan atau kadaluwarsa.

**3. Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat tujuan untuk menetapkannya secara neto (*net basis*), atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

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

Biaya perolehan yang 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 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**h. Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Kelompok Usaha mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. 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.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga ataupun tidak, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**i. 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.

**j. 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.

**k. Biaya Dibayar di Muka**

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

**l. 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:

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**l. Aset Tetap (Lanjutan)**

	Tahun
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.

**m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan)**

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset non-keuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

**n. 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.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**n. Imbalan Kerja (Lanjutan)**

**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.

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.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**o. Modal Saham**

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang diterbitkan.

**p. Saldo Laba**

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi dan penghasilan komprehensif lain bersih, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

**q. Penghasilan Komprehensif Lainnya**

Penghasilan komprehensif lainnya terdiri dari item pendapatan dan beban yang tidak diakui dalam laba rugi tahun berjalan sesuai dengan PSAK. Penghasilan komprehensif lain Kelompok Usaha mencerminkan pengukuran kembali laba atas liabilitas imbalan kerja.

**r. Pengakuan Penjualan dan Beban**

**Pengakuan Penjualan**

**Penjualan bangunan**

Pendapatan dari penjualan rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual 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.

**Penjualan tanah**

Pendapatan dari penjualan tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual 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

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**r. Pengakuan Penjualan dan Beban (Lanjutan)**

**Pengakuan Penjualan** (Lanjutan)

**Penjualan tanah** (Lanjutan)

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 pada saat terjadinya (dasar akrual).

**s. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang digunakan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam membiayai pembangunan aset kualifikasi, dikapitalisasi sampai dengan saat konstruksi selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan yang diperoleh dari investasi sementara dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak secara spesifik digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menggunakan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasi. Semua biaya pinjaman lainnya dibebankan pada saat terjadinya.

**t. Pajak**

**Pajak final**

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final. Beban pajak final diakui dalam laporan laba rugi dan disajikan sebagai bagian yang terpisah. Selisih antara jumlah pajak final yang terhutang dengan total pajak final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Pajak final berada di luar lingkup Amandemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan" sehingga tidak ada aset atau liabilitas pajak tangguhan yang diakui.

**Pajak penghasilan**

**Pajak kini**

Aset pajak kini dan liabilitas pajak kini dilakukan saling hapus jika, dan hanya jika, entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus jumlah yang diakui; dan memiliki intensi untuk menyelesaikan dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**u. Laba Per Saham Dasar**

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

**v. 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.

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.

**w. Provisi dan Kontinjensi**

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

Aset dan liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil. Aset kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

**x. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Kelompok Usaha pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

### 3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

#### 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. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini.

##### 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.

##### 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 2g.

#### 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:

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (Lanjutan)**

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.

Jumlah tercatat bersih atas aset tetap Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 776.881.431 dan Rp 1.238.868.506. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 9.

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 pada tanggal 31 Desember 2017.

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 2018 dan 2017.

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.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (Lanjutan)**

Imbalan Kerja (Lanjutan)

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 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 543.341.568 dan Rp 763.178.882. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 12.

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).

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
<b>K a s</b>	2.656.765.557	3.065.145.451
<b>B a n k</b>		
Pihak ketiga		
PT Bank Sinarmas Tbk	3.157.405.522	3.150.032.615
PT Bank Mitraniaga Tbk	1.028.171.910	1.214.314.191
PT Bank Capital Indonesia Tbk	951.835.358	1.153.108.221
PT Bank Mayapada International Tbk	596.020.741	-
PT Bank Victoria International Tbk	402.388.394	268.043.477
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	91.462.113	132.020.257
PT Bank Central Asia Tbk	62.398.432	84.777.207
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	12.184.223	15.226.169
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.069.194	10.616.407
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.798.000	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.122.609	10.229.609
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.676.501	-
<b>Deposito berjangka</b>		
Pihak ketiga		
PT Bank Mitraniaga Tbk	1.057.250.000	8.970.000.000
PT Bank Victoria International Tbk	-	104.000.000.000
<b>T o t a l</b>	<u>10.030.548.554</u>	<u>122.073.513.604</u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	<u>7%</u>	<u>6,0% - 7,5%</u>

**5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA****a. Berdasarkan jenis transaksi**

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Penjualan		
Tanah	-	7.864.920.000
Ruko dan kios	-	21.496.320
<b>T o t a l</b>	<u>-</u>	<u>7.886.416.320</u>

**b. Berdasarkan umur**

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
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
<b>T o t a l</b>	<u>-</u>	<u>7.886.416.320</u>

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 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**6. PERSEDIAAN REAL ESTAT**

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Tanah kavling	6.412.455.522	6.412.455.522
Bangunan siap dijual	<u>4.766.410.901</u>	<u>5.551.457.879</u>
<b>T o t a l</b>	<u><u>11.178.866.423</u></u>	<u><u>11.963.913.401</u></u>

**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<sup>2</sup> dan PT Cisadane River Park (CRP), Entitas Anak, yang berlokasi di Serpong dengan luas 1.480 m<sup>2</sup>.

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 10).

Jumlah persediaan real estat - bangunan siap dijual yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui sebesar 9,75% dan 10,44% dari jumlah persediaan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017. 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.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, persediaan telah diasuransikan terhadap risiko gempa bumi, kebakaran dan kerusakan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 50 miliar dan Rp 25 miliar. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

**7. PERSEDIAAN REAL ESTAT - TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN**

<u>Lokasi</u>	<u>Peruntukan</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Bogor	Perumahan, apartemen dan pergudangan	418.197.724.946	419.745.335.202
Wonogiri	Perumahan, apartemen dan pergudangan	250.708.000.000	-
Tangerang	Pertokoan	11.646.230.143	11.646.230.143
Purwakarta	Perumahan, apartemen dan pergudangan	-	<u>246.905.000.000</u>
<b>T o t a l</b>		<u>680.551.955.089</u>	<u>678.296.565.345</u>
<b>Dikurangi: bagian lancar</b>		<u>18.048.631.400</u>	<u>25.799.577.400</u>
<b>Bagian tidak lancar</b>		<u><u>662.503.323.689</u></u>	<u><u>652.496.987.945</u></u>

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018**  
**(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:

Lokasi	31 Desember 2018 (m <sup>2</sup> )			31 Desember 2017 (m <sup>2</sup> )		
	HGB	Lainnya	Jumlah	HGB	Lainnya	Jumlah
Bogor	706.785	58.404	765.189	720.785	58.404	779.189
Wonogiri	-	1.095.602	1.095.602	-	-	-
Tangerang	15.330	-	15.330	15.330	-	15.330
Purwakarta	-	-	-	676.339	-	676.339
<b>T o t a l</b>	<b>722.115</b>	<b>1.154.006</b>	<b>1.876.121</b>	<b>1.412.454</b>	<b>58.404</b>	<b>1.470.858</b>
<b>Dikurangi:</b>						
<b>bagian lancar</b>	<b>32.600</b>	<b>-</b>	<b>32.600</b>	<b>46.600</b>	<b>-</b>	<b>46.600</b>
<b>Bagian</b>						
<b>tidak lancar</b>	<b>689.515</b>	<b>1.154.006</b>	<b>1.843.521</b>	<b>1.365.854</b>	<b>58.404</b>	<b>1.424.258</b>

Beban keuangan yang dikapitalisasi ke tanah untuk dikembangkan sebesar Rp 4.700.800.568 dan Rp 3.808.437.507 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

8,09% dan 10,3% dari tanah untuk dikembangkan dijadikan sebagai jaminan utang bank masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 (Catatan 10).

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

**8. UANG MUKA**

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Pembelian tanah untuk dikembangkan	401.622.210.638	401.622.210.638
Lainnya	21.130.808	271.130.808
<b>T o t a l</b>	<b><u>401.643.341.446</u></b>	<b><u>401.893.341.446</u></b>

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 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**9. ASET TETAP - NETO**

	2 0 1 8			Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	
<b>Biaya perolehan</b>				
Kendaraan	2.480.000.000	21.000.000	150.000.000	2.351.000.000
Peralatan kantor	594.993.650	-	-	594.993.650
<b>T o t a l</b>	<u>3.074.993.650</u>	<u>21.000.000</u>	<u>150.000.000</u>	<u>2.945.993.650</u>
<b>Akumulasi penyusutan</b>				
Kendaraan	1.393.958.334	306.406.250	54.687.500	1.645.677.084
Peralatan kantor	442.166.810	81.268.325	-	523.435.135
<b>T o t a l</b>	<u>1.836.125.144</u>	<u>387.674.575</u>	<u>54.687.500</u>	<u>2.169.112.219</u>
<b>Jumlah tercatat</b>	<u>1.238.868.506</u>			<u>776.881.431</u>
	2 0 1 7			Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	
<b>Biaya perolehan</b>				
Kendaraan	2.635.275.200	-	155.275.200	2.480.000.000
Peralatan kantor	585.203.650	9.790.000	-	594.993.650
<b>T o t a l</b>	<u>3.220.478.850</u>	<u>9.790.000</u>	<u>155.275.200</u>	<u>3.074.993.650</u>
<b>Akumulasi penyusutan</b>				
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
<b>T o t a l</b>	<u>1.515.756.022</u>	<u>427.120.822</u>	<u>106.751.700</u>	<u>1.836.125.144</u>
<b>Jumlah tercatat</b>	<u>1.704.722.828</u>			<u>1.238.868.506</u>

Beban penyusutan dialokasikan ke beban umum dan administrasi sebesar Rp 387.674.575 dan Rp 427.120.822 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 (Catatan 19).

Berikut ini adalah perhitungan rugi atas penjualan aset tetap:

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Hasil penjualan aset tetap	50.000.000	30.000.000
Jumlah tercatat aset tetap yang dijual	<u>95.312.500</u>	<u>48.523.500</u>
<b>Rugi penjualan aset tetap</b>	<u>( 45.312.500)</u>	<u>( 18.523.500)</u>

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, aset tetap telah diasuransikan terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1,5 miliar dan Rp 1,6 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 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**10. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

	<b>31 Desember 2018</b>	<b>31 Desember 2017</b>
PT Bank Capital Indonesia Tbk	53.533.783.279	99.661.927.709
PT Bank Mayapada International Tbk	-	59.576.434.216
<b>T o t a l</b>	<b>53.533.783.279</b>	<b>159.238.361.925</b>

**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 2018	Saldo 31 Desember 2017
PT Griya Cipta Berdikari	Juni 2018	25.000.000.000	12	Juni 2019	Aksep	23.000.000.000	25.000.000.000
PT Raffles Niaga Kencana	September 2018	20.000.000.000	15	September 2019	Aksep	19.250.000.000	30.000.000.000
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi	Agustus 2018	10.000.000.000	15	Agustus 2019	Aksep	10.000.000.000	10.000.000.000
PT Cakrawala Inti Sejahtera	Mei 2018	10.000.000.000	15	Pebruari 2019	Aksep 2	1.283.783.279	1.500.000.000
PT Cakrawala Inti Sejahtera	Pebruari 2018	3.161.927.709	15	Pebruari 2019	Aksep 1	-	3.161.927.709
PT Raffles Graha Persada	September 2017	30.000.000.000	15	September 2018	Aksep	-	30.000.000.000
<b>T o t a l</b>						<b>53.533.783.279</b>	<b>99.661.927.709</b>

Fasilitas di atas dijamin dengan:

- (a) Tanah di Desa Cibadung, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor seluas 47.200 m<sup>2</sup> dengan SHGB No.16 milik PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, Entitas Anak.
- (b) Tanah di Desa Cibadung, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor seluas 89.312 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 446 milik PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, Entitas Anak.
- (c) 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.

Pinjaman PT Raffles Graha Persada, Entitas Anak, telah dilunasi seluruhnya pada bulan Mei 2018.

**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 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**10. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)**

**PT Bank Mayapada Internasional Tbk (BMI) (Lanjutan)**

Seluruh fasilitas pinjaman di atas dikenakan bunga sebesar 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.

Pinjaman Perusahaan dari BMI, mencakup persyaratan yang membatasi hak Perusahaan (*negative covenants*) yang dalam pelaksanaannya membutuhkan pemberitahuan tertulis dari BMI.

Seluruh fasilitas pinjaman diatas telah dilunasi Perusahaan pada bulan Mei 2018.

---

**11. UANG MUKA PENJUALAN**

	<b>31 Desember 2018</b>	<b>31 Desember 2017</b>
<b>Pihak ketiga</b>		
Ruko dan kios	464.710.911	579.782.730
Persentase pembayaran uang muka sebagai berikut:		
	<b>31 Desember 2018</b>	<b>31 Desember 2017</b>
Ruko dan kios		
50% sampai dengan 99%	-	76.546.364
20% sampai dengan 49%	438.801.821	477.327.276
Dibawah 20%	25.909.090	25.909.090
<b>T o t a l</b>	<b>464.710.911</b>	<b>579.782.730</b>

---

**12. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Kelompok Usaha memberikan imbalan kerja untuk karyawan tetapnya sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Imbalan kerja tersebut tidak didanai.

**Beban imbalan kerja:**

	<b>2 0 1 8</b>	<b>2 0 1 7</b>
Biaya jasa kini	112.546.339	183.812.145
Beban bunga	55.712.058	31.816.888
Biaya jasa lalu	( 209.994.220 )	-
<b>Total (pendapatan) beban imbalan kerja</b>	<b>( 41.735.823 )</b>	<b>215.629.033</b>

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**12. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)**

**Liabilitas imbalan kerja:**

	<b>31 Desember 2018</b>	<b>31 Desember 2017</b>
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	543.341.568	763.178.882

Mutasi liabilitas imbalan kerja pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<b>2 0 1 8</b>	<b>2 0 1 7</b>
Saldo awal	763.178.882	378.772.476
(Pendapatan) beban imbalan kerja	( 41.735.823)	215.629.033
(Keuntungan) kerugian aktuarial	( 178.101.491)	168.777.373
<b>Saldo akhir</b>	<b>543.341.568</b>	<b>763.178.882</b>

**Penghasilan komprehensif lain:**

	<b>2 0 1 8</b>	<b>2 0 1 7</b>
Asumsi keuangan	( 117.604.320)	115.682.965
Penyesuaian pengalaman	( 60.497.171)	53.094.408
<b>T o t a l</b>	<b>( 178.101.491)</b>	<b>168.777.373</b>

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 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 dihitung oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing pada tanggal 6 Pebruari 2019 dan 5 Pebruari 2018. Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan pasca kerja masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	<b>2 0 1 8</b>	<b>2 0 1 7</b>
Tingkat bunga diskonto	: 8,6%	7,3% 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 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**12. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)**

Analisis sensitivitas dari Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

	<b>Dampak pada nilai kini kewajiban imbalan pasti</b>	
	<b>31 Desember 2018</b>	<b>31 Desember 2017</b>
Sensitivitas tingkat diskonto -1%	631.475.370	891.309.223
Sensitivitas tingkat diskonto +1%	468.747.980	657.065.809
Sensitivitas tingkat kenaikan gaji -1%	469.264.629	658.917.871
Sensitivitas tingkat kenaikan gaji +1%	629.102.877	886.226.857

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing adalah 20,13 tahun dan 20,50 tahun.

**13. MODAL SAHAM**

	<b>31 Desember 2018</b>		
	<b>Jumlah saham</b>	<b>Persentase kepemilikan (%)</b>	<b>Modal ditempatkan dan disetor penuh</b>
<b>Pemegang saham</b>			
PT Surya Buana Makmur	2.514.019.800	24,97	251.401.980.000
Nomura Bank (Switzerland)	745.000.000	7,40	74.500.000.000
Masyarakat	6.810.625.950	67,63	681.062.595.000
<b>T o t a l</b>	<b>10.069.645.750</b>	<b>100,00</b>	<b>1.006.964.575.000</b>
	<b>31 Desember 2017</b>		
	<b>Jumlah saham</b>	<b>Persentase kepemilikan (%)</b>	<b>Modal ditempatkan dan disetor penuh</b>
<b>Pemegang saham</b>			
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
<b>T o t a l</b>	<b>10.069.645.750</b>	<b>100,00</b>	<b>1.006.964.575.000</b>

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.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**14. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO**

Rincian tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Selisih lebih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal dari penawaran umum perdana	24.000.000.000
Biaya emisi saham	( 12.900.000.000)
<b>Neto</b>	<b>11.100.000.000</b>
Selisih lebih hasil konversi waran seri I (Catatan 1c)	357.874.500
Lain-lain	<u>3.199.151.660</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u><u>14.657.026.160</u></u></b>

---

**15. 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. 10 tanggal 26 Juni 2018 dari Diah Guntari Listianingsih Soemarwoto, S.H., Notaris di Jakarta, telah ditetapkan, antara lain mengenai penggunaan laba tahun buku 2017 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. 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.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo cadangan umum masing-masing sebesar Rp 2.000.000.000 dan Rp 1.500.000.000.

---

**16. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
PT Raffles Griya Perkasa	7.507.657.645	7.141.627.173
PT Raffles Niaga Kencana	873.299.860	2.678.646.507
PT Bumi Tara Sinergi	3.095.906	3.096.886
PT Raffles Graha Persada	<u>109.452</u>	<u>110.446</u>
<b>Total</b>	<b><u><u>8.384.162.863</u></u></b>	<b><u><u>9.823.481.012</u></u></b>

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. PENJUALAN**

	<u>2 0 1 8</u>	<u>2 0 1 7</u>
Tanah	18.772.726.000	46.742.172.402
Ruko dan kios	<u>5.873.172.975</u>	<u>4.559.596.461</u>
<b>T o t a l</b>	<u><b>24.645.898.975</b></u>	<u><b>51.301.768.863</b></u>

**18. BEBAN POKOK PENJUALAN**

	<u>2 0 1 8</u>	<u>2 0 1 7</u>
Tanah	7.750.946.000	20.332.941.800
Ruko dan kios	<u>785.046.978</u>	<u>2.503.663.803</u>
<b>T o t a l</b>	<u><b>8.535.992.978</b></u>	<u><b>22.836.605.603</b></u>

**19. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	<u>2 0 1 8</u>	<u>2 0 1 7</u>
Gaji, upah dan tunjangan	4.060.719.713	3.787.586.685
Jasa profesional	1.447.319.943	2.238.939.506
Sewa	665.196.400	467.991.150
Biaya tahunan	451.700.000	451.700.000
Penyusutan (Catatan 9)	387.674.575	427.120.822
Pajak dan denda	358.575.599	259.477.749
Asuransi	291.551.989	14.192.102
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100.000.000)	<u>608.088.207</u>	<u>751.736.179</u>
<b>T o t a l</b>	<u><b>8.270.826.426</b></u>	<u><b>8.398.744.193</b></u>

**20. BEBAN KEUANGAN**

	<u>2 0 1 8</u>	<u>2 0 1 7</u>
Bunga pinjaman	11.257.985.727	20.323.099.655
Provisi	147.829.593	672.074.140
Lain-lain	<u>369.666.756</u>	<u>774.232.009</u>
<b>T o t a l</b>	<u><b>11.775.482.076</b></u>	<u><b>21.769.405.804</b></u>

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. PERPAJAKAN****a. Pajak dibayar di muka**

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
<b>Entitas Anak</b>		
Pajak penghasilan pasal 4(2)	1.151.616.571	1.151.616.571
Pajak pertambahan nilai - masukan	20.907.175	4.357.435
<b>T o t a l</b>	<u>1.172.523.746</u>	<u>1.155.974.006</u>

**b. Utang pajak**

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
<b>Pajak penghasilan</b>		
Pasal 4(2)	3.430.603.507	2.961.281.507
Pasal 21	49.272.334	40.947.082
Pasal 23	36.960	-
Pajak pertambahan nilai - keluaran	10.120.955.989	8.243.681.989
<b>T o t a l</b>	<u>13.600.868.790</u>	<u>11.245.910.578</u>

**c. Pajak final**

Pajak penghasilan final merupakan pajak sehubungan dengan penjualan tanah, ruko dan kios milik Entitas Anak.

	<u>2 0 1 8</u>	<u>2 0 1 7</u>
Pajak penghasilan final Entitas Anak	<u>534.909.204</u>	<u>1.326.079.588</u>

**22. LABA PER SAHAM DASAR**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto konsolidasian kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

	<u>2 0 1 8</u>	<u>2 0 1 7</u>
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>502.255.145</u>	<u>374.105.597</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	<u>10.069.645.750</u>	<u>10.067.844.400</u>
<b>Laba per saham dasar</b>	<u>0,05</u>	<u>0,04</u>

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**23. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN**

	31 Desember 2018		31 Desember 2017	
	Nilai tercatat	Nilai wajar*	Nilai tercatat	Nilai wajar*
<b>Aset keuangan</b>				
Kas dan setara kas	10.030.548.554	10.030.548.554	122.073.513.604	122.073.513.604
Piutang usaha - Pihak ketiga	-	-	7.886.416.320	7.886.416.320
Piutang lain-lain - Pihak ketiga	12.922.181.836	12.922.181.836	3.773.744.733	3.773.744.733
Rekening dibatasi penggunaannya	771.170	771.170	1.253.897	1.253.897
<b>Total Aset Keuangan</b>	<u>22.953.501.560</u>	<u>22.953.501.560</u>	<u>133.734.928.554</u>	<u>133.734.928.554</u>
<b>Liabilitas keuangan</b>				
Utang bank jangka pendek	53.533.783.279	53.533.783.279	159.238.361.925	159.238.361.925
Utang lain-lain - Pihak ketiga	-	-	6.851.903.881	6.851.903.881
Beban akrual	1.112.747.685	1.112.747.685	2.147.664.449	2.147.664.449
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<u>54.646.530.964</u>	<u>54.646.530.964</u>	<u>168.237.930.255</u>	<u>168.237.930.255</u>

\*) Diukur dengan hirarki pengukuran nilai wajar Tingkat 3

Manajemen Kelompok Usaha menetapkan bahwa nilai tercatat kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, rekening dibatasi penggunaannya, utang bank, utang lain-lain dan beban akrual kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena jatuh tempo jangka pendek dari instrumen keuangan ini.

---

**24. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Aktivitas Kelompok Usaha mengandung berbagai macam risiko keuangan yaitu 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. 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 2018 dan 2017, maksimum eksposur Kelompok Usaha untuk risiko kredit disajikan sebesar nilai tercatat setiap aset keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**24. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**ii. 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.

	<b>31 Desember 2018</b>		
	<b>Nilai tercatat</b>	<b>Kurang dari satu tahun</b>	<b>Lebih dari satu tahun</b>
<b>Liabilitas keuangan</b>			
Utang bank jangka pendek	53.533.783.279	53.533.783.279	-
Beban akrual	1.112.747.685	1.112.747.685	-
<b>T o t a l</b>	<b>54.646.530.964</b>	<b>54.646.530.964</b>	<b>-</b>
	<b>31 Desember 2017</b>		
	<b>Nilai tercatat</b>	<b>Kurang dari satu tahun</b>	<b>Lebih dari satu tahun</b>
<b>Liabilitas keuangan</b>			
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	-
Beban akrual	2.147.664.449	2.147.664.449	-
<b>T o t a l</b>	<b>168.237.930.255</b>	<b>168.237.930.255</b>	<b>-</b>

**25. MANAJEMEN PERMODALAN**

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.

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

## 25. MANAJEMEN PERMODALAN (Lanjutan)

	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Utang bank jangka pendek	53.533.783.279	159.238.361.925
Utang lain-lain - Pihak ketiga	-	6.851.903.881
Dikurangi: Kas dan setara kas	<u>10.030.548.554</u>	<u>122.073.513.604</u>
Pinjaman neto	43.503.234.725	44.016.752.202
Total Ekuitas	<u>1.053.023.773.609</u>	<u>1.053.782.077.380</u>
<b>Gearing ratio</b>	<u>4,13%</u>	<u>4,18%</u>

## 26. SEGMENT OPERASI

Kelompok Usaha dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha real estat dengan produk utama yang dihasilkan berupa tanah, ruko dan kios serta lain-lain.

Tanah

Merupakan produk tanah untuk dikembangkan dengan peruntukan perniagaan, perumahan dan apartemen.

Ruko dan kios

Merupakan produk ruko dan kios yang telah siap jual dan lahan untuk tujuan perniagaan.

	<u>31 Desember 2018</u>			<u>Jumlah segmen</u>
	<u>Tanah</u>	<u>Ruko dan kios</u>	<u>Lain-lain</u>	
Pendapatan segmen				
Pendapatan segmen	18.772.726.000	5.873.172.975	-	24.645.898.975
Hasil segmen	<u>7.750.946.000</u>	<u>785.046.978</u>	-	<u>8.535.992.978</u>
<b>Laba bruto</b>	<u>11.021.780.000</u>	<u>5.088.125.997</u>	-	<u>16.109.905.997</u>
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	10.518.369.892	2.238.435.121	( 11.804.687.562)	952.117.451
Beban pajak penghasilan	-	-	-	-
<b>Laba tahun berjalan</b>	10.518.369.892	2.238.435.121	( 11.804.687.562)	952.117.451
Penghasilan komprehensif lain	-	65.741.699	112.359.792	178.101.491
<b>Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan</b>	<u>10.518.369.892</u>	<u>2.304.176.820</u>	<u>( 11.692.327.770)</u>	<u>1.130.218.942</u>
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	10.152.339.411	2.154.601.321	( 11.804.685.587)	502.255.145
Kepentingan non-pengendali	<u>366.030.481</u>	<u>83.833.800</u>	<u>( 1.975)</u>	<u>449.862.306</u>
<b>T o t a l</b>	<u>10.518.369.892</u>	<u>2.238.435.121</u>	<u>( 11.804.687.562)</u>	<u>952.117.451</u>
Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	10.152.339.411	2.221.000.762	( 11.692.325.795)	681.014.378
Kepentingan non-pengendali	<u>366.030.481</u>	<u>83.176.058</u>	<u>( 1.975)</u>	<u>449.204.564</u>
<b>T o t a l</b>	<u>10.518.369.892</u>	<u>2.304.176.820</u>	<u>( 11.692.327.770)</u>	<u>1.130.218.942</u>

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

26. **SEGMENT OPERASI (Lanjutan)**

	31 Desember 2018			Jumlah segmen
	Tanah	Ruko dan kios	Lain-lain	
<b>Aset segmen</b>				
Persediaan dan tanah untuk dikembangkan	419.677.724.946	272.053.096.566	-	691.730.821.512
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	<u>416.154.658.533</u>	<u>7.410.173.899</u>	<u>6.983.571.898</u>	<u>430.548.404.330</u>
<b>Total aset</b>	<u>835.832.383.479</u>	<u>279.463.270.465</u>	<u>6.983.571.898</u>	<u>1.122.279.225.842</u>
<b>Liabilitas segmen</b>				
Uang muka penjualan	-	464.710.911	-	464.710.911
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	<u>46.631.278.043</u>	<u>20.806.291.452</u>	<u>1.353.171.827</u>	<u>68.790.741.322</u>
<b>Total liabilitas</b>	<u>46.631.278.043</u>	<u>21.271.002.363</u>	<u>1.353.171.827</u>	<u>69.255.452.233</u>
	31 Desember 2017			Jumlah segmen
	Tanah	Ruko dan kios	Lain-lain	
<b>Pendapatan segmen</b>				
Pendapatan segmen	46.742.172.402	4.559.596.461	-	51.301.768.863
Hasil segmen	<u>20.332.941.800</u>	<u>2.503.663.803</u>	-	<u>22.836.605.603</u>
<b>Laba bruto</b>	<u>26.409.230.602</u>	<u>2.055.932.658</u>	-	<u>28.465.163.260</u>
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	-	-	-	-
<b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>	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 )
<b>Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan</b>	<u>25.722.968.282</u>	<u>( 5.097.743.456 )</u>	<u>( 19.517.523.915 )</u>	<u>1.107.700.911</u>
<b>Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>				
Pemilik entitas induk	24.814.018.594	( 4.998.297.306 )	( 19.441.615.691 )	374.105.597
Kepentingan non-pengendali	<u>908.949.688</u>	<u>( 6.573.296 )</u>	<u>( 3.705 )</u>	<u>902.372.687</u>
<b>T o t a l</b>	<u>25.722.968.282</u>	<u>( 5.004.870.602 )</u>	<u>( 19.441.619.396 )</u>	<u>1.276.478.284</u>
<b>Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>				
Pemilik entitas induk	24.814.018.594	( 5.092.099.348 )	( 19.517.520.210 )	204.399.036
Kepentingan non-pengendali	<u>908.949.688</u>	<u>( 5.644.108 )</u>	<u>( 3.705 )</u>	<u>903.301.875</u>
<b>T o t a l</b>	<u>25.722.968.282</u>	<u>( 5.097.743.456 )</u>	<u>( 19.517.523.915 )</u>	<u>1.107.700.911</u>

**PT SITARA PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**26. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)**

	31 Desember 2017			Jumlah segmen
	Tanah	Ruko dan kios	Lain-lain	
<b>Aset segmen</b>				
Persediaan dan tanah untuk dikembangkan	421.225.335.202	269.035.143.544	-	690.260.478.746
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	<u>449.321.732.699</u>	<u>20.088.647.269</u>	<u>74.938.021.111</u>	<u>544.348.401.079</u>
<b>Total aset</b>	<u>870.547.067.901</u>	<u>289.123.790.813</u>	<u>74.938.021.111</u>	<u>1.234.608.879.825</u>
<b>Liabilitas segmen</b>				
Uang muka penjualan	-	579.782.730	-	579.782.730
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	<u>46.278.597.182</u>	<u>35.144.062.458</u>	<u>98.824.360.075</u>	<u>180.247.019.715</u>
<b>Total liabilitas</b>	<u>46.278.597.182</u>	<u>35.723.845.188</u>	<u>98.824.360.075</u>	<u>180.826.802.445</u>

**27. IKATAN**

PT Cakrawala Inti Sejahtera (CIS), Entitas Anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mitra 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.

**28. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS**

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Kapitalisasi bunga atas tanah untuk dikembangkan	<u>4.700.800.568</u>	<u>3.808.437.507</u>

Transaksi dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan di bawah ini.

	1 Januari 2018	Arus kas masuk	Arus kas keluar	Perubahan non-kas	31 Desember 2018
Utang bank jangka pendek	<u>159.238.361.925</u>	<u>226.713.783.257</u>	<u>( 332.418.361.903)</u>	<u>-</u>	<u>53.533.783.279</u>



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. : 00468/2.1068/AU.1/03/1042-1/1/III/2019  
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian  
31 Desember 2018

## Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
PT Sitara Propertindo Tbk  
J a k a r t a

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Sitara Propertindo Tbk dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

### Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

## TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountants), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the International BDO network of Independent member firms.

**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 2018, 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*



Rudi Sutadi, S.E., Ak., CA., CPA  
NIAP AP. 1243

28 Maret 2019

DP/yn





Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77  
Kel. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta Barat

P : (+6221) 536 3076  
F : (+6221) 5367 7269  
W : [www.sitarapropertindo.com](http://www.sitarapropertindo.com)