



PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM PT WIJAYA KARYA REALTY TBK TAHUN 2018

PROSPEKTUS AWAL

JADWAL SEMENTARA

Masa Penawaran Awal	24, 25, 26, 27, 30 April dan 2 Mei 2018	Perkiraan Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	16 Mei 2018
Perkiraan Tanggal Efektif	9 Mei 2018	Perkiraan Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	16 Mei 2018
Perkiraan Masa Penawaran Umum Perdana Saham	14 Mei 2018	Perkiraan Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia	17 Mei 2018
Perkiraan Tanggal Penjatahan	15 Mei 2018		

INFORMASI DALAM DOKUMEN INI MASIH DAPAT DILENGKAPI DAN/ATAU DIUBAH. PERNYATAAN PENDAFTARAN EFEK INI TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") NAMUN BELUM MEMPEROLEH PERNYATAAN EFEKTIF DARI OJK. DOKUMEN INI HANYA DAPAT DIGUNAKAN DALAM RANGKA PENAWARAN AWAL TERHADAP EFEK INI. EFEK INI TIDAK DAPAT DIJUAL SEBELUM PERNYATAAN PENDAFTARAN YANG TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OJK MENJADI EFEKTIF. PEMESANAN UNTUK MEMBELI EFEK INI HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH CALON PEMBELI ATAU PEMESAN MENERIMA ATAU MEMPUNYAI KESEMPATAN UNTUK MEMBACA PROSPEKTUS INI.

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

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

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK ("PERSEROAN") DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS AWAL INI.

SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI").



PT WIJAYA KARYA REALTY TBK

Kegiatan Usaha Utama:
Pengembangan Bisnis Realty, Manajemen Properti dan Jasa Konstruksi

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Kantor Pusat :
Tamansari Hive Office, Lantai 12
Jl. D.I Panjaitan Kav. 2, Cawang
Jakarta Timur, 13340
Telepon : +62 21 210 11200, 210 11201
Fax : +62 21 220 85123
Email: corsec@wikarealty.co.id
Website: www.wikarealty.co.id

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak-banyaknya sebesar 12.510.000.000 (dua belas miliar lima ratus sepuluh juta) saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah Saham Baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan, dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham, yang mewakili sebanyak-banyaknya 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ("Saham Yang Ditawarkan"), dan ditawarkan kepada masyarakat dengan Harga Penawaran Rp[*] ([*] Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebesar Rp[*] ([*] Rupiah).

Seluruh pemegang saham Perseroan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT").

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap sisa Saham Yang Ditawarkan yang tidak dipesan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT BNI Sekuritas
(Terafiliasi)



PT Danareksa Sekuritas
(Terafiliasi)



PT Danatama Makmur Sekuritas

PENJAMIN EMISI EFEK (akan ditentukan kemudian)

FAKTOR RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERGANTUNGAN TERHADAP KONDISI PASAR PROPERTI DI INDONESIA. FAKTOR RISIKO PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS AWAL INI.

RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI. RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS AWAL INI.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").

PT Wijaya Karya Realty Tbk (yang selanjutnya disebut "Perseroan") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat Nomor SE.01.01/A.DIR.0804/2018 tanggal 2 Maret 2018 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608 dan peraturan pelaksanaannya ("UUPM").

Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini direncanakan akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang telah dibuat antara Perseroan dengan BEI pada tanggal 21 Maret 2018 sepanjang memenuhi persyaratan pencatatan saham yang ditetapkan oleh BEI. Apabila Perseroan tidak memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI, maka Penawaran Umum Perdana Saham ini batal demi hukum dan pembayaran pesanan saham tersebut wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan UUPM dan Peraturan No. IX.A.2.

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

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

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, selain PT BNI Sekuritas dan PT Danareksa Sekuritas, merupakan pihak yang tidak terafiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung, sebagaimana dimaksud dalam UUPM, sesuai dengan pengungkapan pada Bab XIII mengenai Penjaminan Emisi Efek dan Bab XIV mengenai Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal. PT BNI Sekuritas dan PT Danareksa Sekuritas, merupakan pihak yang terafiliasi secara tidak langsung dengan Perseroan dikarenakan bersama-sama dimiliki secara tidak langsung oleh Negara Republik Indonesia.

PENAWARAN UMUM INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI ATAU DOKUMEN-DOKUMEN LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PENAWARAN UMUM INI, MAKA PROSPEKTUS ATAU DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM, KECUALI BILA PENAWARAN TERSEBUT, ATAU PEMBELIAN SAHAM TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN SUATU PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.

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

DAFTAR ISI	i
RINGKASAN	xi
I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM	5
III. PERNYATAAN UTANG	7
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	19
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN	23
VI. FAKTOR RISIKO	45
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK	51
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	53
A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN	53
B. STRUKTUR PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN	54
C. KEJADIAN PENTING YANG MEMPENGARUHI PERKEMBANGAN USAHA PERSEROAN	56
D. PERIZINAN YANG DIMILIKI PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK	58
E. PERJANJIAN – PERJANJIAN PENTING	65
F. ASURANSI	118
G. ASET TETAP	121
H. HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL	129
I. STRUKTUR KEPEMILIKAN	130
J. KETERANGAN TENTANG PEMEGANG SAHAM UTAMA BERBENTUK BADAN HUKUM	130
K. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN	134
L. TATA KELOLA PERUSAHAAN (Good Corporate Governance atau GCG)	141
M. ANALISIS MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN (“AMDAL”)	155
N. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN (CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY)	156
O. STRUKTUR ORGANISASI	157
P. SUMBER DAYA MANUSIA	158

Q.	STANDAR KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA.....	167
R.	PERKARA HUKUM YANG SEDANG DIHADAPI PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK, DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS.....	167
S.	KETERANGAN TENTANG PERUSAHAAN ANAK.....	171
T.	KETERANGAN TENTANG ENTITAS ASOSIASI.....	177
U.	HUBUNGAN PENGURUSAN DAN PENGAWASAN ANTARA PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM	177
V.	KEGIATAN USAHA, KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA.....	178
IX.	EKUITAS	195
X.	KEBIJAKAN DIVIDEN.....	197
XI.	PERPAJAKAN.....	199
XII.	PENJAMINAN EMISI EFEK	201
XIII.	LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL.....	203
XIV.	KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM	207
XV.	TATA CARA PEMESANAN SAHAM	229
XVI.	PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM	235
XVII.	PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	237
XVIII.	LAPORAN KEUANGAN.....	281

DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN

Istilah dan ungkapan dalam Prospektus ini mempunyai arti sebagai berikut:

Afiliasi	:	Berarti Pihak sebagaimana didefinisikan dalam pasal 1 angka 1 UUPM, yaitu: <ul style="list-style-type: none">• hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;• hubungan antara Pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;• hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;• hubungan antara perusahaan dan Pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;• hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh Pihak yang sama; atau• hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
AMDAL	:	Berarti Analisis Mengenai Dampak Lingkungan, yang terdiri dari kegiatan Analisis Dampak Lingkungan Hidup (“AMDAL”), Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (“RKL”) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (“RPL”).
Akuntan Publik	:	Berarti Kantor Akuntan Publik Hadori Sugiarto Adi & Rekan yang melaksanakan audit atas laporan keuangan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum.
Anggota Bursa	:	Berarti Anggota Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (2) UUPM.
Bank Kustodian	:	Berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
Bapepam dan LK	:	Berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat 1 UUPM dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan.
Bursa Efek atau BEI	:	Berarti PT Bursa Efek Indonesia, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan hukum di Jakarta (atau para pengganti atau penerus haknya), merupakan Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 UUPM, dimana saham-saham Perseroan akan dicatatkan.
BUMN	:	Berarti Badan Usaha Milik Negara.
DPPS	:	Berarti Daftar Pemesanan Pembelian Saham, daftar yang memuat nama-nama dari pemesan Saham Yang Ditawarkan dan jumlah Saham Yang Ditawarkan yang dipesan, yang disusun berdasarkan FPPS dan dibuat oleh masing-masing Penjamin Emisi Efek.

Entitas Asosiasi	:	Berarti perusahaan dimana Perseroan memiliki pengaruh signifikan dan bukan merupakan Perusahaan Anak. Pengaruh signifikan dianggap ada jika Perseroan memiliki, secara langsung maupun tidak langsung, 20% atau lebih hak suara perusahaan, dan atau memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional perusahaan tersebut, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.
FKPS	:	Berarti Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham, formulir yang dikeluarkan oleh Manajer Penjatahan yang merupakan konfirmasi atas hasil penjatahan atas nama pemesan sebagai tanda bukti kepemilikan atas Saham Yang Ditawarkan yang dijual oleh Perseroan pada pasar perdana.
FPPS	:	Berarti asli Formulir Pemesanan Pembelian Saham Yang Ditawarkan yang disediakan oleh Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang harus diisi, ditandatangani dan diajukan dalam rangkap 5 (lima) oleh calon pembeli kepada Penjamin Emisi Efek.
Harga Penawaran	:	Berarti harga setiap Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum, yaitu sebesar Rp● (● Rupiah) setiap saham.
Hari Bursa	:	Berarti hari di mana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan efek, kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan sebagai hari libur bursa oleh Bursa Efek.
Hari Kalender	:	Berarti semua hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender <i>gregorius</i> tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah Republik Indonesia dan Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja.
Hari Kerja	:	Berarti hari kerja pada umumnya tidak termasuk hari Sabtu dan Minggu serta hari yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai hari libur nasional.
IAPI	:	Berarti Institut Akuntan Publik Indonesia.
ISO	:	Berarti <i>International Organization for Standardization</i> , yaitu sistemasi standarisasi manajemen mutu.
KAP	:	Berarti Kantor Akuntan Publik.
Konfirmasi Tertulis	:	Berarti surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham yang dikeluarkan oleh KSEI dan/atau Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek untuk kepentingan Pemegang Rekening di pasar sekunder.
KSEI	:	Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
Manajer Penjatahan	:	Berarti PT Danareksa Sekuritas, yang bertanggung jawab atas penjatahan Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan No. IX.A.7.
Masa Penawaran	:	Berarti jangka waktu bagi masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan saham.

Menkumham	:	Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal sebagai Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, atau Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia atau nama lainnya).
OJK	:	Berarti Otoritas Jasa Keuangan yaitu lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, Dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tanggal 22 November 2012 tentang Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan peralihan dari Menteri Keuangan dan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sejak tanggal 31 Desember 2012.
Pelaksana Pengelola Usaha	:	Berarti unit atau project yang dikerjakan oleh Perseroan
Pemegang Rekening	:	Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek dan/atau sub Rekening Efek di KSEI yang dapat merupakan Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan KSEI.
Pemegang Saham	:	Berarti masyarakat yang memiliki manfaat atas saham yang disimpan dan diadministrasikan dalam: <ul style="list-style-type: none">• Daftar Pemegang Saham Perseroan;• Rekening Efek pada KSEI; atau• Rekening Efek pada KSEI melalui Perusahaan Efek.
Pemerintah	:	Berarti Pemerintah Negara Republik Indonesia.
Penawaran Awal	:	Berarti ajakan baik langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal yang antara lain bertujuan untuk mengetahui minat calon pembeli atas Saham Yang Ditawarkan dan atau perkiraan Harga Penawaran saham.
Penawaran Umum	:	Berarti kegiatan penawaran umum perdana saham yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual Saham Yang Ditawarkan kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM dan peraturan pelaksanaannya dan ketentuan-ketentuan lain yang berhubungan, serta menurut ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Penitipan Kolektif	:	Berarti jasa penitipan Efek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 16 UUPM.
Penjamin Emisi Efek	:	Berarti Pihak yang membuat kontrak dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum bagi kepentingan Perseroan dengan atau tanpa kewajiban untuk membeli sisa Efek yang tidak terjual.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	:	Berarti pihak yang melakukan penyelenggaraan dan pelaksanaan Penawaran Umum yang dalam hal ini adalah PT BNI Sekuritas, PT Danareksa Sekuritas, dan PT Danatama Makmur Sekuritas, yang juga merupakan Penjamin Emisi Efek.
Peraturan No. IX.A.2	:	Berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham.

- Peraturan No. IX.A.7 : Berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep- 691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum Perdana Saham.
- Peraturan No. IX.E.1 : Berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.
- Peraturan No. IX.J.1 : Berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Perdana Saham Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
- Peraturan OJK No. 8/2017 : Berarti Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang bentuk dan isi Prospektus dan Prospektus Ringkas dalam rangka Penawaran Umum efek bersifat ekuitas.
- Peraturan OJK No. 25/2017 : Berarti Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tanggal 22 Juni 2017 tentang pembatasan atas saham yang diterbitkan sebelum Penawaran Umum.
- Peraturan OJK No. 32/2014 : Berarti Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, dimana beberapa ketentuan di dalamnya *juncto* dengan Peraturan OJK No. 10/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014.
- Peraturan OJK No. 33/2014 : Berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan OJK No. 34/2014 : Berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan OJK No. 35/2014 : Berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan OJK No. 30/2015 : Berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
- Peraturan OJK No. 55/2015 : Berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
- Perjanjian Penjaminan Emisi Efek atau "PPEE" : Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan No. 3 tanggal 2 Maret 2018, beserta addendum perjanjian, termasuk segenap perubahan dan/atau penambahan dan/atau pembaharuan yang dibuat di kemudian hari, oleh dan antara pihak Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek dan Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum.

- Pernyataan Efektif : Berarti Pernyataan Pendaftaran dapat menjadi efektif dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut:
(1) atas dasar lewatnya waktu, yakni:
a. 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum; atau
b. 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Emiten atau yang diminta OJK dipenuhi; atau
(2) atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
- Pernyataan Pendaftaran : Berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada Badan Pengawas Pasar Modal oleh Emiten dalam rangka Penawaran Umum atau perusahaan publik.
- Perseroan : Berarti PT Wijaya Karya Realty Tbk beserta semua Perusahaan Anaknya.
- Perusahaan Anak : Berarti perusahaan dimana Perseroan mempunyai penyertaan saham baik secara langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor dalam perusahaan tersebut dan laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.
- Perusahaan Efek : Berarti pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai Penjamin Emisi Efek, Perantara Pedagang Efek, dan/atau Manajer Investasi sesuai ketentuan dalam Pasal 1 angka 21 UUPM.
- PPh : Berarti Pajak Penghasilan.
- Prospektus : Berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar pihak lain membeli efek.
- Prospektus Awal : Berarti dokumen tertulis yang dipersiapkan oleh Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dalam rangka Penawaran Umum dan memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai jumlah dan Harga Penawaran dari Saham Yang Ditawarkan, penjaminan emisi Efek atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan Penawaran Umum yang belum dapat ditentukan.
- Prospektus Ringkas : Berarti pernyataan atau informasi tertulis yang merupakan ringkasan Prospektus Awal yang disusun dan diterbitkan oleh Emiten dibantu oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan diumumkan dalam sekurang-kurangnya 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional yang disusun oleh Emiten bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 8/POJK.04/ 2017 tentang Bentuk Dan Isi Prospektus Dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diterimanya pernyataan OJK bahwa Emiten wajib mengumumkan Prospektus Ringkas sebagaimana diatur dalam Lampiran 9 Peraturan Nomor IX.A.2.
- Realti : Berarti aktivitas Perseroan yang mencakup akuisisi lahan, studi kelayakan, perencanaan, pengembangan lahan, pembangunan, penjualan dan serah terima.

Properti	:	Berarti aktivitas Perseroan yang mencakup property management meliputi building management, estate management, industrial estate management dan recurring income meliputi club house, perhotelan (<i>hospitality</i>), perkantoran dan komersial area.
Jasa Konstruksi	:	Berarti perseroan sebagai kontraktor
Rekening Efek	:	Berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik Pemegang Saham yang diadministrasikan oleh KSEI, Bank Kustodian, atau Perusahaan Efek berdasarkan perjanjian pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani dengan Pemegang saham.
Rupiah atau Rp	:	Berarti mata uang sah Negara Republik Indonesia.
RUPS	:	Berarti Rapat Umum Pemegang Saham yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.
RUPSLB	:	Berarti Rapat Umum Pemegang saham Luar Biasa yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.
SABH	:	Berarti Sistem Administrasi Badan Hukum–Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atau pendahulu dan penggantinya.
Saham Baru	:	Berarti saham biasa atas nama yang akan diterbitkan dan dikeluarkan dari portepel Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
Saham Yang Ditawarkan	:	Berarti Saham Baru yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat oleh Para Penjamin Emisi Efek melalui Penawaran Umum, yang selanjutnya akan dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
Tanggal Distribusi	:	Berarti tanggal yang sama dengan Tanggal Pembayaran, yaitu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan, pada tanggal mana Saham Yang Ditawarkan didistribusikan secara elektronik oleh KSEI kepada Pemegang Rekening.
Tanggal Pembayaran	:	Berarti tanggal pembayaran hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan yang harus disetor oleh Penjamin Emisi Efek kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu pada Tanggal Distribusi Saham Yang Ditawarkan, sebagaimana tercantum dalam Prospektus.
Tanggal Pencatatan	:	Berarti tanggal pencatatan Saham Yang Ditawarkan untuk diperdagangkan di Bursa Efek dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi.
Tanggal Pengembalian/ <i>Refund</i>	:	Berarti tanggal pengembalian uang pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui Para Penjamin Emisi Efek, yang sebagian atau seluruh pesannya tidak dapat dipenuhi karena adanya penjatahan atau dalam hal Penawaran Umum dibatalkan atau ditunda.
Tanggal Penjatahan	:	Berarti tanggal dimana Manajer Penjatahan menetapkan penjatahan saham, yaitu selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah tanggal berakhirnya Masa Penawaran Umum.
UKL	:	Berarti Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup.
UPL	:	Berarti Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup.

- USD : Berarti USD Dollar, mata uang Amerika Serikat.
- UUPM : Berarti Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 No. 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608).
- UUPT : Berarti Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 No. 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 4756).
- UU Ketenagakerjaan : Berarti Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 No. 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 4279)

SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN

- KRJ : Berarti PT Kurnia Realty Jaya
- WIKA : Berarti PT Wijaya Karya (Persero) Tbk.
- WINNER : Berarti PT Wijaya Karya Industri Energi
- WKR : Berarti PT Wijaya Karunia Realtindo
- WRMD : Berarti PT Wika Realty Minor Development
- TCD : Berarti PT Tegalluar City Development
- MCC : Berarti PT Makassar Coastal City
- JRC : Berarti PT Jakarta River City

RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini memuat fakta-fakta serta pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan informasi lain yang lebih rinci, termasuk laporan keuangan dan catatan atas laporan keuangan terkait, serta faktor risiko, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini. Seluruh informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari laporan keuangan Perseroan yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Seluruh informasi keuangan, termasuk saldo dan jumlah, yang disajikan dalam Prospektus ini dibulatkan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain. Oleh karena itu, setiap perbedaan yang terjadi atas penjumlahan informasi keuangan tersebut yang disajikan dalam tabel-tabel yang tercantum dalam Prospektus ini, yaitu antara nilai menurut hasil penjumlahan dengan nilai yang tercantum dalam Prospektus, disebabkan oleh faktor pembulatan tersebut.

1. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

Perseroan berkedudukan di Jakarta Timur, didirikan dengan nama “PT Wijaya Karya Realty” disingkat PT Wika Realty sebagaimana termaktub dalam akta Perseroan Terbatas PT Wijaya Karya Realty No. 17 tanggal 20 Januari 2000, yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta *juncto* akta Perubahan Anggaran Dasar No. 19 tanggal 20 April 2000, yang dibuat di hadapan Nila Noordjasmani Soeyasa Besar S.H., pengganti dari Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. C-20856 HT.01.01.TH.2000 tanggal 15 September 2000, serta telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Timur di bawah No. 986/BH.09.04/XII/2000 tanggal 20 Desember 2000 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 1682, Berita Negara Republik Indonesia No. 22 tanggal 16 Maret 2001 (“**Akta Pendirian**”).

Sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan, struktur permodalan dan susunan pendiri/pemegang saham Perseroan pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	Persentase (%)
Modal Dasar	150.000	150.000.000.000	-
Nama Pendiri/Pemegang Saham:			
1. PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. (“ WIKA ”)	49.000	49.000.000.000	98
2. Yayasan Kesejahteraan Pegawai PT Wijaya Karya (“ YKP WIKA ”)	1.000	1.000.000.000	2
Modal Ditempatkan dan Disetor	50.000	50.000.000.000	100
Saham Dalam Portepel	100.000	100.000.000.000	-

Anggaran dasar Perseroan telah beberapa kali diubah dan perubahan anggaran dasar Perseroan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 1 tanggal 1 Maret 2018, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0004812.AH.01.02. Tahun 2018 tanggal 1 Maret 2018 serta telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03.0090516 tanggal 1 Maret 2018 dan keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0029690.AH.01.11. Tahun 2018 tanggal 1 Maret 2018 (“**Akta No. 1/2018**”) yang antara lain isinya (i) mengubah seluruh ketentuan anggaran dasar untuk disesuaikan dengan Peraturan No. IX.J.1, Peraturan OJK No. 32/2014 *juncto* Peraturan OJK No. 10/2017 dan Peraturan OJK No. 33/2014; (ii) menyetujui perubahan status dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka; dan (iii) menyetujui rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan untuk ditawarkan kepada masyarakat serta dicatatkan di BEI *juncto* Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty Tbk No. 21 tanggal 6 April 2018, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0007815.AH.01.02. Tahun 2018 tanggal 7 April 2018 serta telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03.0138220 tanggal 7 April 2018 dan keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0048946.AH.01.11. Tahun 2018 tanggal 7 April 2018 (“**Akta No. 21/2018**”) yang isinya mengubah Pasal 4 anggaran dasar Perseroan.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3, Akta No. 1/2018, maksud dan tujuan dari Perseroan adalah berusaha dalam bidang realti, properti, jasa, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

- a. Pengembang, pembangunan dan penjualan dibidang realti termasuk sarana dan prasarananya yang meliputi:
 1. Kawasan Perumahan;
 2. Kawasan Villa dan Resort;
 3. Gedung perkantoran;
 4. Gedung apartement/rusun, kondotel;
 5. Gedung komersil;
 6. Kawasan industri dan pergudangan;
 7. Kawasan Pertanian (agro estate);
 8. Kawasan Pemakaman.
- b. Pengembang, pembangunan dan pemilikan dibidang properti termasuk sarana dan prasarananya yang meliputi:
 1. Kawasan rekreasi, villa dan resort;
 2. Gedung perkantoran;
 3. Gedung apartement/rusun, kondotel;
 4. Gedung Komersil;
 5. Kawasan industri perdagangan;
 6. Gedung Pertanian (agro estate);
 7. Kawasan pendidikan;
 8. Gedung rumah sakit.
- c. Jasa Pengelolaan bidang realti dan properti yang meliputi:
 1. Jasa Pengelolaan Gedung/Building Management;
 2. Jasa Pemeliharaan, Perawatan dan Operasional Gedung;
 3. Jasa Pemeliharaan, Perawatan dan Operasional Kawasan, Perumahan, Industri, Pertanian dan Fasilitas Umum;
 4. Jasa Pemeliharaan, Perawatan Pertamanan dan Lansekap;
 5. Jasa Pemeliharaan, Perawatan Mekanikal, Elektrikal, Arsitektur dan Sipil;
 6. Jasa Pengelolaan Keamanan dan Keselamatan;
 7. Jasa Pengelolaan Parkir;
 8. Jasa Pengelolaan dan Pengoperasian Hotel/ Kondotel/Villa/Villatel/Resort.
- d. Jasa perantara (brokerage) bidang realti dan properti..

Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud di atas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki untuk:

- a. Jasa Konstruksi yang meliputi antara lain:
 1. Pelaksanaan konstruksi bidang sipil;
 2. Pelaksanaan konstruksi bidang arsitektur;
 3. Pelaksanaan konstruksi bidang mekanikal;
 4. Pelaksanaan konstruksi bidang eletrikal;
 5. Pelaksanaan konstruksi bidang tata lingkungan;
 6. Pelaksanaan konstruksi bidang interior.
- b. Jasa perencanaan dan pengawasan yang meliputi antara lain:
 1. Bidang sipil;
 2. Bidang arsitektur;
 3. Bidang mekanikal;
 4. Bidang eletrikal;
 5. Bidang tata lingkungan.

Prospek Usaha

Stabilnya pertumbuhan ekonomi Indonesia di tengah gejolak ekonomi dunia, serta terjaganya inflasi pada tingkat yang cukup rendah memberikan pengaruh positif bagi aktivitas ekonomi di Indonesia, baik dari sektor domestik maupun internasional. Dampak positif tersebut khususnya sangat berpengaruh terhadap pertumbuhan industri properti.

Pertumbuhan Penduduk Indonesia yang mengalami peningkatan sebesar 1,12% per tahun (sumber: Badan Pusat Statistik, 2017) menjadikan peluang yang potensial bagi pengusaha di sektor property. Hal ini disebabkan semakin meningkatnya jumlah penduduk, maka akan semakin besar pula kebutuhan akan hunian. Selain itu tren *Foreign Direct Investment* (FDI) atau penyertaan modal langsung oleh investor asing juga menunjukkan tren meningkat sehingga mendorong pertumbuhan industri dan gedung perkantoran. Hal ini dapat berdampak pada meningkatnya pertumbuhan penjualan properti baik untuk sektor perkantoran, residensial, maupun pusat perbelanjaan.

Penjelasan mengenai kegiatan dan prospek usaha Perseroan selengkapnya dapat dilihat pada Bab VIII Keterangan Tentang Perseroan, Kegiatan Usaha, serta Kecenderungan dan Prospek Usaha dalam Prospektus ini.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, dalam menjalankan kegiatan usahanya Perseroan memiliki 2 (dua) Perusahaan Anak yaitu KRJ dan WINNER dan 5 (lima) Entitas Asosiasi yaitu WRMD, WKR, TCC, MCC, dan JRC. Keterangan mengenai Perusahaan Anak dan Entitas Asosiasi Perseroan adalah sebagai berikut:

Perusahaan Anak

No.	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan Perseroan	Tahun Usaha Komersial Dimulai	Tahun Penyertaan	Status
1.	KRJ	Jasa dan perdagangan properti	51%	2013	2016	Beroperasi
2.	WINNER	Bergerak dalam bidang energi terbarukan melalui konversi dan konversi energi	60%	2013	2017	Beroperasi

KRJ belum memberikan kontribusi pendapatan kepada Perseroan dikarenakan KRJ belum beroperasi secara komersial sedangkan WINNER berkontribusi sebesar 20% terhadap total pendapatan Perseroan.

Entitas Asosiasi

No.	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan Perseroan	Tahun Usaha Komersial Dimulai	Tahun Penyertaan	Status
1.	WRMD	Realti, properti, jasa, kecuali dalam bidang hukum dan pajak	50%	2016	2015	Beroperasi
2.	WKR	Jasa dan pembangunan yang menyangkut <i>real estate</i>	50%	-	2017	Beroperasi
3.	TCD	Jasa konstruksi, pengembangan dan pengelolaan realty dan properti	33%	-	2016	Beroperasi
4.	MCC	Realti, properti, dan jasa, kecuali dalam bidang hukum dan pajak	35%	-	2016	Beroperasi
5.	JRC	Realti, properti, dan jasa, kecuali dalam bidang hukum dan pajak	30%	-	2016	Beroperasi

Seluruh Entitas Asosiasi di atas belum berkontribusi kepada Perseroan dikarenakan masih dalam proses konstruksi proyek-proyek sehingga belum menghasilkan pendapatan.

Keterangan selengkapnya mengenai Perseroan dan Perusahaan Anak dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus ini.

2. KETERANGAN TENTANG SAHAM YANG DITAWARKAN

Ringkasan struktur Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Jumlah saham yang ditawarkan	:	sebanyak-banyaknya sebesar 12.510.000.000 (dua belas miliar lima ratus sepuluh juta) Saham Baru atau sebanyak-banyaknya 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.
Jumlah saham yang dicatatkan	:	sebanyak-banyaknya sebesar 12.510.000.000 (dua belas miliar lima ratus sepuluh juta) saham biasa atas nama, yang mewakili sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, yang terdiri dari Saham Baru sebanyak-banyaknya sebesar 12.510.000.000 (dua belas miliar lima ratus sepuluh juta) saham.
Nilai Nominal	:	Rp100 (seratus Rupiah) per lembar saham.
Harga Penawaran	:	Akan ditentukan kemudian
Nilai Emisi	:	Akan ditentukan kemudian
Masa Penawaran Umum	:	14 Mei 2018
Tanggal Pencatatan di BEI	:	17 Mei 2018

Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini seluruhnya adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi, hak untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS"), hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT dan UUPM.

3. RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi akan digunakan oleh Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

- Sekitar 20% (dua puluh persen) akan digunakan untuk kebutuhan modal kerja yang meliputi modal kerja Perseroan antara lain, termasuk namun tidak terbatas pada biaya pemasaran, biaya perizinan, pembayaran kepada pemasok dan pembayaran kontraktor.
- Sekitar 43% (empat puluh tiga persen) untuk akuisisi lahan di wilayah Sumatera Selatan, Jakarta, Banten, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur dan Sulawesi Utara.
- Sekitar 10% (sepuluh persen) untuk pembentukan *joint venture company* di wilayah Jakarta.
- Sekitar 27% (dua puluh tujuh persen) untuk rencana akuisisi perusahaan di wilayah Jabodetabek yang bergerak di bidang usaha properti komersial dan/atau residensial dan/atau *hospitality* untuk meningkatkan porsi *recurring income* Perseroan serta memperoleh peluang bagi Perseroan untuk melakukan pengembangan bisnis dan/atau memperoleh konsesi properti di lokasi yang sudah matang dan/atau sudah memiliki penghasilan.

Perseroan belum dapat mengungkapkan lebih rinci terkait akuisisi lahan dan perusahaan tersebut di atas karena saat ini masih dalam tahap perencanaan dan negosiasi.

Keterangan selengkapnya mengenai rencana penggunaan dana dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham dapat dilihat pada Bab II dalam Prospektus ini.

Berdasarkan Akta 21/2018, struktur permodalan dan komposisi susunan pemegang saham Perseroan:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	133.200.000.000	13.320.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. WIKA	34.926.070.188	3.492.607.018.800	93,06
2. Koperasi Karyawan Mitra Satya ("KKMS")	2.553.273.913	255.327.391.300	6,80
3. Yayasan Wijaya Karya	54.022.524	5.402.252.400	0,14
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	37.533.366.625	3.753.336.662.500	100,00
Saham Dalam Portepel	95.666.633.375	9.566.663.337.500	

Apabila Saham Yang Ditawarkan Perseroan habis terjual seluruhnya dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:

**Modal Saham
Saham Biasa Atas Nama
Dengan Nilai Nominal Rp100 Setiap Saham**

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	133.200.000.000	13.320.000.000.000		133.200.000.000	13.320.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. WIKA	34.926.070.188	3.492.607.018.800	93,06	34.926.070.188	3.492.607.018.800	69,79
2. KKMS	2.553.273.913	255.327.391.300	6,80	2.553.273.913	255.327.391.300	5,10
3. Yayasan Wijaya Karya	54.022.524	5.402.252.400	0,14	54.022.524	5.402.252.400	0,11
4. Masyarakat	-	-	-	12.510.000.000	1.251.000.000.000	25,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	37.533.366.625	3.753.336.662.500	100,00	50.043.366.625	5.004.336.662.500	100,00
Saham Dalam Portepel	95.666.633.375	9.566.663.337.500		83.156.633.375	8.315.663.337.500	

Berdasarkan POJK No.25/2017, setiap pihak yang memperoleh saham Perseroan dengan harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pendaftaran ke OJK maka pihak tersebut dilarang mengalihkan sebagian atau seluruh saham Perseroan yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana menjadi efektif. POJK No.25/2017 memuat pengecualian bahwa larangan tersebut tidak berlaku bagi kepemilikan atas efek bersifat ekuitas, baik secara langsung maupun tidak langsung oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, atau lembaga yang berdasar ketentuan peraturan perundang-undangan memiliki kewenangan melakukan penyehatan perbankan.

Pemegang saham Perseroan telah melakukan setoran modal dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum pernyataan pendaftaran disampaikan kepada OJK, dengan rincian sebagai berikut:

Pemegang Saham	Setoran Modal	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Tanggal Transaksi
KKMS	100.635.629.900	1.006.356.299	100.635.629.900	6 April 2018
Yayasan Wijaya Karya	1.242.383.600	12.423.836	1.242.383.600	6 April 2018

Penambahan modal yang dilakukan oleh WIKA, KKMS dan Yayasan Wijaya Karya terhadap Perseroan, berasal dari kapitalisasi saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya dan kapitalisasi agio saham sesuai dengan Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2017 dan setoran tunai sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty Tbk No. 21 tanggal 6 April 2018, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta. Perseroan merupakan Perusahaan Anak yang saat ini sebagian besar sahamnya dimiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung oleh WIKA, yang merupakan BUMN, yang sebagian besar sahamnya dimiliki secara langsung oleh pemerintah pusat, melalui Kementerian Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia. Dengan demikian WIKA tidak terkena pembatasan atas pengalihan sebagian atau seluruh saham Perseroan yang dimiliki oleh WIKA sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi efektif sebagaimana dimaksud dalam POJK 25/2017. Sedangkan KKMS dan Yayasan Wijaya Karya selaku

pemegang saham Perseroan lainnya dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh saham Perseroan yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi efektif.

Tidak terdapat rencana divestasi pemegang saham, dalam hal ini WIKA dalam waktu 12 (dua belas) bulan ke depan.

5. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel informasi keuangan yang disajikan di bawah ini diambil dari laporan auditan posisi keuangan, laporan auditan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, dan laporan auditan arus kas konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, yang telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI oleh HLB Hadori Sugiarto Adi & Rekan, akuntan publik independen, dan laporannya telah ditandatangani oleh Abdul Khoir, CPA dengan opini Tanpa Modifikasi pada tanggal 9 April 2018.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

**Disajikan dalam Rupiah Penuh*

URAIAN	31 Desember		
	2017	2016	2015
PENJUALAN	1.527.749.321.256	2.048.518.757.613	1.435.903.648.297
LABA BRUTO	299.063.481.276	440.989.831.541	243.458.943.804
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN	172.497.045.689	369.883.179.095	99.210.011.878
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos-pos yang Tidak Akan direlasifikasi ke Laba Rugi:			
Keuntungan / (Kerugian) Aktuarial atas Program Imbal Kerja Pasti	(4.158.737.950)	(271.165.889)	3.599.565.235
JUMLAH PENDAPATAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	168.338.307.739	369.612.013.206	102.809.577.113
LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KE:			
- PEMILIK ENTITAS INDUK	173.705.842.099	374.659.844.459	99.210.011.878
- KEPENTINGAN NON PENGENDALI	(1.208.796.410)	(4.776.665.364)	-
JUMLAH	172.497.045.689	369.883.179.095	99.210.011.878
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
- PEMILIK ENTITAS INDUK	169.831.267.031	374.299.547.239	102.809.577.113
- KEPENTINGAN NON PENGENDALI	(1.492.959.292)	(4.687.534.033)	-
JUMLAH	168.338.307.739	369.612.013.206	102.809.577.113
Laba Bersih Per Saham Dasar	11,77	53,37	18,01

LAPORAN POSISI KEUANGAN

**Disajikan dalam Rupiah Penuh*

URAIAN	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset Lancar	5.001.504.014.199	4.260.257.115.525	2.188.554.161.725
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.283.251.315.124	738.128.218.159	754.769.621.075
Jumlah Aset	6.284.755.329.323	4.998.385.333.684	2.943.323.782.800
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.040.993.532.545	2.684.147.480.595	1.450.932.238.875
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.696.292.857.884	526.412.873.221	517.492.413.383
Jumlah Liabilitas	3.737.286.390.429	3.210.560.353.816	1.968.424.652.258
Total Ekuitas	2.547.468.938.894	1.787.824.979.873	974.899.130.542

LAPORAN ARUS KAS

(dalam Rupiah penuh)

KETERANGAN	31 Desember		
	2017	2016	2015
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Operasi	(618.177.684.708)	(370.665.565.694)	(252.264.965.786)
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	(274.034.215.317)	(205.711.674.264)	(232.941.845.404)
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan	970.113.706.327	889.351.768.563	535.855.792.247
Kenaikan Bersih Kas Dan Setara Kas	77.901.806.302	312.974.528.605	50.648.981.057
Kas Dan Setara Kas Awal Tahun	547.155.548.342	234.181.019.737	183.532.038.680
Kas Dan Setara Kas Akhir Tahun	625.057.354.644	547.155.548.342	234.181.019.737

FINANCIAL COVENANT

Berikut adalah *financial covenant* yang dipersyaratkan oleh bank ICBC, Mandiri, Danamon dan BTN:

Bank	Financial Covenants	Rasio Keuangan Perseroan Per Prospektus Diterbitkan
ICBC	DER di bawah 2,5x	0,92x
Mandiri	Current Ratio di atas 100%	323,42%
	DER di bawah 250%	91,84%
	DSCR di atas 300%	401,77%
Danamon	Current Ratio di atas 1x	3,23x
	Gearing Ratio di bawah 3,0x	0,44x
	Debt Service Coverage Ratio di atas 1x	4,02x
	Interest Service Coverage Ratio di atas 1x	1,13x
BTN	DER di bawah 500%	91,84%
	DSCR di atas 100%	401,77%

RASIO-RASIO KEUANGAN PENTING

* Disajikan dalam rupiah penuh

	31 Desember		
	2017	2016	2015
RASIO PERTUMBUHAN (%)			
Pendapatan Usaha	(25,42%)	42,66%	10,43%
Laba Usaha	(31,21%)	99,60%	6,06%
Laba Komprehensif Periode Berjalan	(54,63%)	264,07%	(15,02%)
Laba Bersih	(53,64%)	277,64%	(17,99%)
Total Aset	25,74%	69,82%	32,47%
Total Ekuitas	42,49%	83,39%	38,02%
RASIO LIKUIDITAS (%)			
Rasio Kas – <i>Cash Ratio (%)</i>	30,63%	20,38%	16,14%
Rasio Cepat – <i>Quick Ratio (%)</i>	155,42%	89,66%	94,41%
Rasio Lancar – <i>Current Ratio (%)</i>	245,05%	158,72%	150,84%
RASIO SOLVABILITAS (%)			
Rasio Total Kewajiban Terhadap Aset (%)	59,47%	64,23%	66,88%
Rasio Total Liabilitas Terhadap Ekuitas (%)	146,71%	179,58%	201,91%
Rasio Total Utang Berbunga Terhadap Ekuitas (%)	67,35%	71,72%	87,34%
Rasio EBITDA Terhadap Beban Bunga(%)	362,54%	3.330,24%	318,19%
Rasio Total Ekuitas Terhadap Total Aset	40,53%	35,77%	33,12%
RASIO MARGIN (%)			
Margin Laba Kotor – <i>Gross profit Margin (%)</i>	19,58%	21,53%	16,96%
Margin Laba Usaha – <i>Operating Profit Margin (%)</i>	19,80%	21,46%	15,34%
Margin Laba Komprehensif Tahun Berjalan (%)	11,12%	18,27%	7,16%
Margin Laba Tahun Berjalan terhadap Penjualan	11,29%	18,06%	6,91%

Keterangan selengkapnya mengenai ikhtisar data keuangan penting Perseroan dapat dilihat pada Bab IV Prospektus ini.

6. FAKTOR RISIKO

A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

- Ketergantungan Terhadap Kondisi Pasar Properti di Indonesia

B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

- Risiko Regulasi dan Perijinan
- Risiko Persaingan

- Risiko Masuk Ke Daerah Baru
- Risiko Legalitas Tanah
- Risiko Produk *High Rise*
- Risiko Perubahan Selera Pasar
- Risiko Dalam Menentukan Mitra KSO
- Risiko Kenaikan dan Kelangkaan Harga Bahan Baku/Material
- Risiko Kredit Konsumen
- Risiko Dalam Pemilihan Mitra Kerja (Subkontraktor/Supplier)
- Risiko Sumber Daya Manusia

C. RISIKO UMUM

- Risiko Melambatnya Pertumbuhan Ekonomi atau Pertumbuhan Ekonomi Negatif di Indonesia
- Risiko Kondisi Politik Indonesia
- Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah
- Risiko Terjadinya Bencana Alam
- Risiko Keamanan
- Risiko Faktor Sosial

D. RISIKO BAGI INVESTOR

- Likuiditas saham Perseroan
- Kemampuan Perseroan untuk membayar dividen di kemudian hari
- Kepentingan Pemegang Saham Pengendali dapat bertentangan dengan kepentingan pembeli Saham Yang Ditawarkan

Keterangan selengkapnya mengenai faktor risiko dapat dilihat pada Bab VI dalam Prospektus ini.

7. KEBIJAKAN DIVIDEN

Manajemen Perseroan, merencanakan kebijakan pembagian dividen kas maksimum 30% (tiga puluh persen) dari laba bersih Perseroan untuk setiap tahunnya dimulai dari tahun buku 2018 dengan dasar perhitungan bahwa Perseroan akan memberikan keuntungan yang proporsional antara Pemegang Saham dengan tetap memperhatikan adanya pertumbuhan Perseroan dimasa yang akan datang. Perseroan berencana untuk membagikan dividen setidaknya sekali setahun kecuali diputuskan lain dalam RUPS. Direksi Perseroan akan membayarkan dividen, dengan persetujuan pada pemegang saham dalam RUPS. Pembagian dividen akan dilaksanakan dengan memperhatikan kondisi keuangan dan tingkat kesehatan Perseroan.

Dividen kas akan dibayarkan dalam Rupiah. Pemegang saham pada *recording date* akan memperoleh hak atas dividen dalam jumlah penuh dan dikenakan pajak penghasilan yang berlaku dalam ketentuan perpajakan di Indonesia. Dividen kas yang diterima oleh pemegang saham dari luar Indonesia akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia.

Tidak ada *negative covenant* yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham.

Keterangan selengkapnya mengenai kebijakan dividen dapat dilihat pada Bab XI dalam Prospektus ini.

I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Perseroan akan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dengan menerbitkan saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah Saham Baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan sebanyak-banyaknya sebesar 12.510.000.000 (dua belas miliar lima ratus sepuluh juta) saham dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) atau sebanyak-banyaknya 25% (dua puluh lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum ini. Keseluruhan saham tersebut ditawarkan dengan Harga Penawaran sebesar Rp[•] setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum adalah sebesar Rp[•] ([•]).

Saham Yang Ditawarkan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi, hak untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT dan UUPM.



PT WIJAYA KARYA REALTY TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang usaha properti

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Kantor Pusat

Tamansari Hive Office, Lantai 12

Jl. D.I Panjaitan Kav. 2, Cawang

Jakarta Timur, 13340

Telepon : +62 21 210 11200, 210 11201

Fax : +62 21 220 85123

Email: corsec@wikarealty.co.id

Website: www.wikarealty.co.id

FAKTOR RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERGANTUNGAN TERHADAP KONDISI PASAR PROPERTI DI INDONESIA. FAKTOR RISIKO PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS AWAL INI.

RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI. RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS AWAL INI.

Berdasarkan Akta 21/2018, struktur permodalan dan komposisi susunan pemegang saham Perseroan:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	133.200.000.000	13.320.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. WIKA	34.926.070.188	3.492.607.018.800	93,06
2. Koperasi Karyawan Mitra Satya ("KKMS")	2.553.273.913	255.327.391.300	6,80
3. Yayasan Wijaya Karya	54.022.524	5.402.252.400	0,14
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	37.533.366.625	3.753.336.662.500	100,00
Saham Dalam Portepel	95.666.633.375	9.566.663.337.500	

Penawaran Umum Perdana Saham

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini secara proforma adalah sebagai berikut:

Modal Saham Saham Biasa Atas Nama Dengan Nilai Nominal Rp100 Setiap Saham

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	133.200.000.000	13.320.000.000.000		133.200.000.000	13.320.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. WIKA	34.926.070.188	3.492.607.018.800	93,06	34.926.070.188	3.492.607.018.800	69,79
2. KKMS	2.553.273.913	255.327.391.300	6,80	2.553.273.913	255.327.391.300	5,10
3. Yayasan Wijaya Karya	54.022.524	5.402.252.400	0,14	54.022.524	5.402.252.400	0,11
4. Masyarakat	-	-	-	12.510.000.000	1.251.000.000.000	25,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	37.533.366.625	3.753.336.662.500	100,00	50.043.366.625	5.004.336.662.500	100,00
Saham Dalam Portepel	95.666.633.375	9.566.663.337.500		83.156.633.375	8.315.663.337.500	

Pencatatan Saham Perseroan di BEI

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini sebanyak 12.510.000.000 (dua belas miliar lima ratus sepuluh juta) saham biasa atas nama yang berasal dari portepel, atau mewakili sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 37.533.366.625 (tiga puluh tujuh miliar lima ratus tiga puluh tiga juta tiga ratus enam puluh enam ribu enam ratus dua puluh lima) saham atau sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak 50.043.366.625 (lima puluh miliar empat puluh tiga juta tiga ratus enam puluh enam ribu enam ratus dua puluh lima) saham, atau sebesar 100% (seratus persen) dari modal ditempatkan atau disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Berdasarkan POJK No.25/2017, setiap pihak yang memperoleh saham Perseroan dengan harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pendaftaran ke OJK maka pihak tersebut dilarang mengalihkan sebagian atau seluruh saham Perseroan yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana menjadi efektif. POJK No.25/2017 memuat pengecualian bahwa larangan tersebut tidak berlaku bagi kepemilikan atas efek bersifat ekuitas, baik secara langsung maupun tidak langsung oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, atau lembaga yang berdasar ketentuan peraturan perundang-undangan memiliki kewenangan melakukan penyehatan perbankan.

Pemegang saham Perseroan telah melakukan setoran modal dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum pernyataan pendaftaran disampaikan kepada OJK, dengan rincian sebagai berikut:

Pemegang Saham	Setoran Modal	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Tanggal Transaksi
KKMS	100.635.629.900	1.006.356.299	100.635.629.900	6 April 2018
Yayasan Wijaya Karya	1.242.383.600	12.423.836	1.242.383.600	6 April 2018

Penambahan modal yang dilakukan oleh WIKA, KKMS dan Yayasan Wijaya Karya terhadap Perseroan, berasal dari kapitalisasi saham yang berasal dari cadangan yang belum ditentukan penggunaannya atas laba tahun 2016 sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty Tbk No. 21 tanggal 6 April 2018, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta. Perseroan merupakan Perusahaan Anak yang saat ini sebagian besar sahamnya dimiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung oleh WIKA, yang merupakan BUMN, yang sebagian besar sahamnya dimiliki secara langsung oleh pemerintah pusat, melalui Kementerian Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia. Dengan demikian WIKA tidak terkena pembatasan atas pengalihan sebagian atau seluruh saham Perseroan yang dimiliki oleh WIKA sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi efektif sebagaimana dimaksud dalam POJK 25/2017. Sedangkan KKMS dan Yayasan Wijaya Karya selaku pemegang saham Perseroan lainnya dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh saham Perseroan yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi efektif.

Tidak terdapat rencana divestasi pemegang saham, dalam hal ini WIKA dalam waktu 12 (dua belas) bulan ke depan.

Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini direncanakan akan dicatatkan pada BEI sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang telah dibuat antara Perseroan dengan BEI pada tanggal 22 Maret 2018 sepanjang memenuhi persyaratan pencatatan saham yang ditetapkan oleh BEI.

PADA SAAT PROSPEKTUS INI DITERBITKAN, PERSEROAN TIDAK BERENCANA UNTUK MENERBITKAN, MENGELUARKAN EFEK BERSIFAT EKUITAS DAN/ATAU EFEK LAIN YANG DAPAT DIKONVERSIKAN MENJADI SAHAM DALAM WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SETELAH PERNYATAAN PENDAFTARAN DINYATAKAN EFEKTIF OLEH OJK. APABILA DIKEMUDIAN HARI PERSEROAN BERMaksud MELAKUKAN HAL TERSEBUT, MAKA PERSEROAN AKAN MENGIKUTI SEMUA KETENTUAN DAN/ATAU PERATURAN YANG BERLAKU.

Halaman ini sengaja dikosongkan

II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi akan digunakan oleh Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

- a. Sekitar 20% (dua puluh persen) akan digunakan untuk kebutuhan modal kerja yang meliputi modal kerja Perseroan antara lain, termasuk namun tidak terbatas pada biaya pemasaran, biaya perizinan, pembayaran kepada pemasok dan pembayaran kontraktor.
- b. Sekitar 43% (empat puluh tiga persen) untuk akuisisi lahan di wilayah Sumatera Selatan, Jakarta, Banten, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur dan Sulawesi Utara.
- c. Sekitar 10% (sepuluh persen) untuk pembentukan *joint venture company* di wilayah Jakarta.
- d. Sekitar 27% (dua puluh tujuh persen) untuk rencana akuisisi perusahaan di wilayah Jabodetabek yang bergerak di bidang usaha properti komersial dan/atau residensial dan/atau *hospitality* untuk meningkatkan porsi *recurring income* Perseroan serta memperoleh peluang bagi Perseroan untuk melakukan pengembangan bisnis dan/atau memperoleh konsesi properti di lokasi yang sudah matang dan/atau sudah memiliki penghasilan.

Perseroan belum dapat mengungkapkan lebih rinci terkait akuisisi lahan dan perusahaan tersebut di atas karena saat ini masih dalam tahap perencanaan dan negosiasi.

Dalam hal rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum yang mengandung unsur transaksi afiliasi, transaksi yang mengandung benturan kepentingan, transaksi material dan atau perubahan kegiatan usaha utama, maka Perseroan akan mengikuti dengan Peraturan No. IX.E.1 dan/atau Peraturan No. IX.E.2.

Apabila dana yang diperoleh dari Penawaran Umum ini tidak dipergunakan langsung oleh Perseroan, maka Perseroan akan menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid, sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015, Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada OJK dan wajib bertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini dalam RUPS Tahunan Perseroan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham telah direalisasikan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan kepada OJK akan dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan (Juni dan Desember) sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini telah direalisasikan. Perseroan akan menyampaikan laporan tersebut selambat-lambatnya tanggal 15 bulan berikutnya.

Apabila di kemudian hari Perseroan bermaksud mengubah rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan akan terlebih dahulu melaporkan rencana tersebut ke OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya, dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapat persetujuan dari RUPS terlebih dahulu. Pelaporan perubahan rencana penggunaan dana tersebut akan dilakukan bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/2017, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar [•]% dari nilai Emisi yang meliputi:

- Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) : [•]%;
- Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*): [•]%;
- Biaya jasa penjualan (*selling fee*) : [•]%;
- Biaya jasa profesi penunjang Pasar Modal sebesar [•]%, yang terdiri dari biaya jasa Konsultan Hukum sebesar [•]%; biaya jasa Akuntan Publik sebesar [•]%; biaya jasa Penilai Independen sebesar [•]%; dan biaya jasa Notaris sebesar [•].
- Biaya jasa lembaga penunjang Pasar Modal sebesar [•]%, yang merupakan biaya jasa Biro Administrasi Efek;
- Biaya jasa konsultasi keuangan (*financial advisory fee*) sebesar [•]%;

- Biaya lain-lain [•]%, termasuk biaya Pernyataan Pendaftaran di OJK, pencatatan di BEI, dan pendaftaran di KSEI, biaya penyelenggaraan *public expose* dan *due diligence meeting*, biaya percetakan Prospektus, sertifikat dan formulir, biaya iklan surat kabar, biaya kunjungan lokasi dalam rangka uji tuntas dan biaya-biaya lain yang berhubungan dengan hal-hal tersebut.

III. PERNYATAAN UTANG

Pada tanggal 31 Desember 2017, Perseroan mempunyai jumlah liabilitas sebesar Rp3.737.286.390.429, yang terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp2.040.993.532.545 dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp1.696.292.857.884. Angka-angka ini diambil dari laporan keuangan Perseroan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 yang telah diaudit oleh KAP HLB Hadori Sugiarto Adi & Rekan, auditor independen, berdasarkan standar *auditing* yang ditetapkan oleh IAPI, tertanggal 9 April 2018 dengan pendapat Tanpa Modifikasi.

Adapun rincian dari jumlah liabilitas Perseroan adalah sebagai berikut:

RINCIAN LIABILITAS

**Disajikan dalam Rupiah Penuh*

URAIAN	31 Desember 2017
LIABILITAS JANGKA PENDEK	
Utang Bank - Jangka Pendek	
Pihak Ketiga	41.414.849.439
Pihak Berelasi	36.675.020.020
Utang Usaha	
Pihak Ketiga	228.660.593.130
Pihak Berelasi	71.422.988.020
Utang Lain-lain	
Pihak Ketiga	69.070.162.756
Pihak Berelasi	50.604.023.529
Utang Pajak	110.018.416.726
Uang Muka Dari Pelanggan	814.055.470.949
Beban Akan Dibayar	440.358.732.885
Pendapatan Diterima Dimuka	3.713.275.091
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	
Utang MTN/Surat Promes	175.000.000.000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.040.993.532.545
LIABILITAS JANGKA PANJANG	
Utang Bank - Jangka Panjang	
Pihak Ketiga	-
Pihak Berelasi	177.329.672.405
Utang Bagi Hasil	159.421.572.474
Liabilitas Pajak Tangguhan	33.141.603.277
Utang Kepada Pihak Berelasi	285.426.428.385
Utang Lain-lain Pihak Berelasi	6.005.462.881
Kewajiban Imbalan Pasca Kerja	34.968.118.457
Liabilitas jangka panjang setelah Dikurangi Bagian Yang Jatuh Dalam Tempo Dalam Satu Tahun	
Utang MTN/Surat Promes	1.000.000.000.000
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.696.292.857.884
JUMLAH LIABILITAS	3.737.286.390.429

1. Utang Bank – Jangka Pendek

Saldo utang bank jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 78.089.869.459 yang merupakan saldo utang bank jangka pendek dari PT Bank DBS Indonesia dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

PT Bank DBS Indonesia

PT Wijaya Karya Industri Energi (PT WIKA Energi) selaku anak perusahaan melakukan Perubahan Kedua atas Perjanjian Fasilitas Perbankan No. 082/PFPA-DBSI/V/1-2/2016, tanggal 20 Mei 2016.

1. Fasilitas Kredit Modal Kerja, yang dijelaskan sebagai berikut:

- Fasilitas RCF Rp2.500.000.000 keperluan tambahan modal kerja yang digunakan untuk membiayai produksi produk konversi energi an *photovoltaic*

- Suku bunga 10,50% pa, provisi 2,75% pa, media penarikan Bilyet Giro/Cek
 - Jangka waktu 1 tahun
 - Komisi 1% per opening, minimal Rp500.000
2. Fasilitas LC/SKBDN Usance/Sight/UPAS (Resolving), yang dijelaskan sebagai berikut:
- Plafond Rp47.500.000.000 milyar bertujuan untuk penanggungan jaminan atas impor yang dilakukan oleh PT.Wika Industri Energi dalam rangka pembelian bahan baku.
 - Mata uang Multi currency, komisi LC/SKBDN dan amandement 0.5% min USD 50, komisi aseptasi 1% pa.
 - Komisi 0.5% pa, Per opening, min USD 50.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Pada tanggal 06 Mei 2013 Pereseroan menerima fasilitas Modal Kerja dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Nomor: 20 dan 21. Pada tanggal 16 Juni 2017 perusahaan melakukan perpanjangan jangka waktu pinjaman dengan perjanjian kredit No.R.III. 43-KCK/ADK/06/2017. Fasilitas pinjaman sebagai berikut:

1. Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) R/K sebesar Rp30.000.000.000 (tiga puluh milyar rupiah) dengan suku bunga sebesar 12% per tahun dan provisi 0,50% per tahun. Jangka waktu 1 tahun yang berakhir pada 06 Mei 2018.
2. Pinjaman Kredit Modal Kerja Impor (KMKI) semula sebesar Rp26.000.000.000 (dua puluh enam milyar rupiah) dan fasilitas Penanggungan Jaminan Impor (PJI) semula sebesar Rp23.400.000.000 (dua puluh tiga milyar empat ratus juta rupiah) menjadi fasilitas KMKI sebesar Rp 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) dan fasilitas Penanggungan Jaminan Impor (PJI) sebesar Rp9.000.000.000 (sembilan milyar rupiah) dengan suku bunga sebesar 12,00% per tahun dan provisi 0,50% per tahun. Jangka waktu 1 tahun yang berakhir pada 06 Mei 2018.

Jaminan berupa:

1. Fidusia atas piutang usaha atas PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk dengan nilai penjaminan Rp20.000.000.000 (Dua puluh milyar rupiah).
2. Fidusia atas persediaan PT Wijaya Karya Realty dengan nilai penjaminan sebesar Rp 40.000.000.000 (Empat puluh milyar rupiah).
3. Tanah HGB No. 2107 seluas 122.593 M2/ Harapan Baru, Samarinda, Kalimantan Timur, Jl. H.A.M.M Rifaddin Komplek Grand Tamansari Samarinda atas nama PT Wijaya Karya Realty ditempatkan sebagai jaminan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero),Tbk
4. Tanah dan bangunan (*Sport Club*), Jl. Tamansari, Kelurahan Pedurungan Lor, Kec. Pedurungan, Kota Semarang, SHGB No.1393.
5. Tanah dan bangunan (*Sport Club*), Jl Taman Kemala Raya, Komp Perum Persada Kemala Kav. 11 No. 1 dan No. 2 Kel. Jakasampurna, Kec. Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat. Luas 3.820 M2 dan luas bangunan 2.658 M2, SHGB No. 3902 dan No. 3903.

PT Wijaya Karya Industri Energi (WINNER) selaku anak perusahaan melakukan perpanjangan fasilitas kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Sesuai Akta Addendum Perjanjian Kredit Modal Keia No.37, tanggal 13 Juni 2016, Notaris S Ismiyati SH, Notaris di Jakarta, Perseroan telah menerima persetujuan perpanjangan fasilitas kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.

1. Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp15.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11% per tahun dan provisi 0,75% per tahun media penarikan Bilyet Giro/Cek. Jangka waktu 1 tahun
2. Fasilitas LC/SKBDN Usance/Sight/UPAS (Resolving), yang dijelaskan sebagai berikut:
 - Plafond Rp25.000.000.000 bertujuan untuk penanggungan jaminan atas impor yang dilakukan oleh PT.Wika Industri Energi dalam rangka pembelian bahan baku.
 - Mata uang Multi currency, komisi LC/SKBDN dan amandement 0,125% minimal USD50/Rp500.000 komisi akseptasi 1% pa, masa tenor 180 hari.
 - Jangka waktu 1 tahun.
 - Komisi 1% per opening, minimal Rp500.000

3. Bank Garansi/ Stand by Letter of Credit, yang dijelaskan sebagai berikut:
 - Plafond Rp25.000.000.000 bertujuan Penerbitan *Bid Bond, Performance Bond, Advance Payment Bond, Payment Bond, Maintenance Bond, Retention Bond, dan Custom Bond* untuk proyek-proyek yang terkait dengan lini bisnis usaha *Solar Water Heater, Aircon Water Heater dan Photovoltaic*.
 - Provisi BG/SBLC 0,50% minimal Rp100.000, masatenor maksimal 12 bulan sepanjang availability period sebelum jatuh tempo.
4. Pemberian Fasilitas Forex Line dengan plafond sebesar USD500.000
5. Fasilitas kredit dijamin dengan:
 - a. Fidusia Piutang usaha debitur sebagaimana ternyata dalam Target kontrak Distributor/Dealer WIKA WHTahun 2015 dengan nilai penjaminan sebesar 60% X137.600.000.000 atau sebesar Rp82.560.000.000 (Delapan puluh dua miliar lima ratus enam puluh juta rupiah).
 - b. Fidusia atas seluruh Bangunan dan sarana dengannilai penjamin sebesar Rp4.008.200.000 berdasarkan laporan independent appraisal KJPP Iskandar & Rekan pada tanggal 12 Juni 2014.
 - c. Letter of Support yang menyatakan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk akan menjaga kelangsungan usaha PT Wijaya Karya Industri Energi.

PT Bank ICBC Indonesia

Pada tanggal 06 Oktober 2015 perusahaan telah mendapat fasilitas kredit dari PT Bank ICBC Indonesia dengan surat penawaran kredit No: 222/CBIII/ICBC/X/2015 dan berdasarkan akta perjanjian kredit Nomor 24 Tanggal 13 November 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Deni Thanur, SH,. Pada tanggal 8 Desember 2016 dilakukan perpanjangan dan perubahan agunan sesuai dengan surat No: 305/CBIII/ICBC/XII/2016 dan berdasarkan pada perjanjian perpanjangan terhadap perjanjian No: 089/ICBC-TCT/PTD/XI/2016/P3 tanggal 11 Desember 2017 dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 13 November 2018. Rincian fasilitas kredit sebagai berikut: Fasilitas PTD-A (Pinjaman tetap On Demand) sebesar Rp200.000.000.000 (Dua ratus milyar rupiah) dengan jangka waktu 1 (Satu) tahun terhitung dari penandatanganan akad kredit. Suku bunga 10,5% per tahun (floating) dengan cara pembayaran bulanan, biaya provisi 0,5% flat dibayar dimuka pada tanggal penandatanganan pinjaman kredit dan pembayaran denda apabila keterlambatan pelunasan sebesar 2%.

Jaminan berupa:

- a. APHT dari SHGB no. 02670/ pisangan atas nama PT Wijaya Karya Realty dengan total luas tanah 17.430 2 yang berlokasi di Jl. Tarumanegara, Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. (Tanah Tamansari Pesona Bali)
- b. 156 (Seratus lima puluh enam) unit Kondotel dari Hotel Kyriad, berlokasi di Jalan Surya Dharma, Kelurahan Karang Sari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Provinsi Banten tertera pada SHMSRS atas nama PT Wijaya Karya Realty.
- c. Inventory dan Piutang dari Debitur sebagai berikut: 8 (Delapan) sertifikat SHMSRS dari area komersial di Tamansari Hive Apartement dan Condotel, Jl. DI Panjaitan Kav 3-4 Cawang Jakarta Timur, Atas Nama PT Wijaya Karya realty sebesar Rp138.869.598.093 (Seratus tiga puluh delapan milyar delapan ratus enam puluh sembilan juta lima ratus sembilan puluh delapan ribu sembilan puluh tiga rupiah).

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

Pada tanggal 18 Juni 2015 perusahaan menerima fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk berdasarkan Surat No. 168/OL/301/VI/2015 atas Persetujuan Prinsip Pemberian Fasilitas Pembiayaan a.n PT Wijaya Karya Realty, dengan akta kredit nomor; 111, 112, 113, 114, 124, 125, 126, 127, 128, dan 129. Rincian fasilitas kredit antara lain:

1. Paket fasilitas kerja modal konstruksi Line Facility Al-Kafalah bil Ujroh, dengan plafon maksimal Rp200.000.000.000 (Dua ratus milyar rupiah). Tujuan pembiayaan sebagai penerbitan LC dan/atau SKBDN jenis upas/ussance, jangka waktu maksimum pencairan 6 (Enam) bulan dengan ketentuan biaya administrasi 0,5% atau Rp1.000.000.000 (Satu milyar rupiah). Untuk biaya penerbitan proporsional 0,25% dan biaya akseptasi proporsional 0,6%. jangka waktu maksimum 30 (Tiga puluh) bulan termasuk availability period 24 bulan sejak penandatanganan akad.
2. Paket fasilitas modal kerja konstruksi Line Facility Al- Musyarakah, dengan plafond maksimal Rp200.000.000.000 (Dua ratus milyar rupiah) dengan tujuan pembiayaan Settlement L/C dan/atau SKDBN (dari Line Facility Al-Kafalah bil Ujroh) atas fasilitas A. Dan untuk modal kerja konstruksi

proyek-proyek yang sedang dikerjakan oleh PT Wijaya Karya Realty. Untuk penarikan awal 64%: 36%, dengan nilai bagi hasil 1,50% p.a dan dapat direview setiap 3 (Tiga) bulan sekali menyesuaikan dengan JIBOR IDR (Max) 6 bulan + 3,7%. Jangka waktu pinjaman 36 bulan termasuk availability period 30 bulan sejak penandatanganan akad. Biaya administrasi 0,5% atau maksimal sebesar Rp1.000.000.000 (Satu milyar rupiah).

Jaminan berupa:

Bangunan kantor milik PT Wijaya Karya Realty di Jl. DI Panjaitan Kav.2, Cipinang Cempedak. PT Wika Realty sudah melunasi utang Bank Muamalat Indonesia dengan surat No. 491 / BMI / CCP / X / 2017 pada tanggal 4 Oktober 2017 PT Wika Realty sudah melunasi utang Bank Muamalat Indonesia dengan surat No. 491 / BMI / CCP / X / 2017 pada tanggal 4 Oktober 2017

PT Bank Danamon Indonesia Tbk

Pada tanggal 11 Juli 2012 Perusahaan menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari PT Bank Danamon Indonesia, Tbk. Pada tanggal 22 Juni 2017 melakukan perpanjangan jangka waktu pinjaman dengan perjanjian kredit No 336/PPWK/CBD/VI/2017 dengan jangka waktu fasilitas selama setahun sampai tanggal 22 April 2018. Fasilitas pinjaman adalah Fasilitas Modal Kerja sebesar Rp35.000.000.000; (tiga puluh lima milyar rupiah), dengan suku bunga sebesar 11,25% per tahun and provisi 0,5% per tahun. Masa berlaku perjanjian adalah sampai dengan tanggal 22 April 2018. Fasilitas SKBDN PT Bank Danamon Indonesia, Tbk sebesar Rp60.000.000.000 (enam puluh milyar rupiah) dengan margin 5%, provisi 0,5% dan biaya akseptasi 0,75%. Fasilitas Trade Supplier Financing sebesar Rp60.000.000.000 (enam puluh milyar rupiah), dengan suku bunga 9,5% per tahun.

Jaminan berupa:

- Tanah dan bangunan (*Sport Club*), Tamansari Persada, Cibadak, Tanah Sereal Bogor SHGB 1408.
- Pada tanggal 11 Juli 2012 Perusahaan menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari PT Bank Danamon Indonesia, Tbk. Tanggal 13 Juni 2016 dengan perjanjian kredit No 181/PPWK/C+K2952BD/IV/2016 dengan jangka waktu fasilitas selama setahun sampai tanggal 22 April 2017. Fasilitas pinjaman sebagai berikut:
- Tanah dan bangunan, Tamansari Bukit Bandung, Jl. Jaya Wijaya Raya, Kel. Sindang Jaya Kec. Mandalajati dengan nomor. SHGB: 00068.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

1. Pada tanggal 15 Juni 2010 Perusahaan menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari Bank CIMB Niaga, Tbk. Pada tanggal 21 Desember 2017 perusahaan melakukan perpanjangan jangka waktu pinjaman selama setahun dengan perjanjian kredit No 308/AMD/CB/JKT/2017 sampai tanggal 14 Juli 2018.

Fasilitas pinjaman sebagai berikut:

- Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) plafon awal sebesar Rp34.000.000.000 (tiga puluh empat milyar rupiah), suku bunga sebesar 11% per tahun dan biaya provisi 0.50% per tahun. Masa berlaku perjanjian adalah sampai dengan tanggal 14 Juli 2018.
- Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp3.000.000.000 (Tiga milyar rupiah), dengan suku bunga sebesar 9.5% per tahun (subject to change) dan biaya provisi 0.50%. Jangka waktu perjanjian selama 1 tahun sampai dengan tanggal 14 Juli 2018.
- Fasilitas non cash loan berupa fasilitas Bank Garansi & SKBDN/LC sebesar Rp50.000.000.000. (Lima Puluh Milyar Rupiah), dengan Komisi Opening SKBDN/LC 0,125% flat atau USD. 50 atau Rp500.000 komisi Akseptasi 1% p.a per nilai akseptasi dibayarkan pada saat pembukaan BG atau SKBDN/LC dan komisi untuk amandemen atau perubahan sebesar Rp500.000 dan masa berlaku sampai 14 Juli 2018.

Jaminan berupa:

- APHT atas Sewa Hak Guna Bangunan 524/ Jatibening/ Bekasi/ atas nama PT Wijaya Karya Realty seluas 15.860 m2 yang terletak di Perum Tamansari Persada Raya Kelurahan Jatibening, Pondok Gede Bekasi, Jawa Barat.
- APHT atas Sewa Hak Guna Bangunan 2108 Harapan Baru atas PT Wijaya Karya Realty seluas 302.437 m2 yang terletak di Samarinda, Kalimantan Timur.

- Pengalihan pendapatan kontrak proyek yang dibiayai/*account receivables* yang dibiayai minimal senilai 120% dari outstanding terkait.
- 2. Pada tanggal 26 juni 2015 Perusahaan menerima fasilitas pinjaman kredit berupa Pembiayaan Syariah Transaksi Khusus-3 (On Liquidation Basis) dari Bank CIMB Niaga untuk pembiayaan Tamansari Cyber Residence - Kota Bogor. Berdasarkan surat penawaran Nomor: 122/OL/CBG/III/VI/2015 dengan pinjaman sebesar Rp50.000.000.000 (Lima puluh milyar rupiah) dengan suku bunga 12% dan provisi 0,5% yang jangka waktu penarikan sampai dengan tanggal 31 Desember 2014 dan jatuh tempo fasilitas tertanggal 31 Desember 2018 berdasarkan cash flow proyek konstruksi Tamansari Cyber Residence Bogor.

Jaminan berupa:

- Fidusia piutang dengan minimum nilai pengikatan adalah 100% dari total Plafond Fasilitas Pembiayaan Syariah Pada Transaksi Khusus - 3.
- Tanah atas proyek Tamansari Cyber Residence dengan minimum nilai pengikatan adalah 125% dari total Pembiayaan Syariah Pada Transaksi Khusus -3, (Telah Melunasi Utang tanggal 7- Juli -2017).

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

1. Pada tanggal 18 Juli 2014 Perusahaan menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari PT Bank Mandiri (Persero), Tbk Dengan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No 078/PPWK/CBD/III/2014, dan penambahan plafond atas surat penawaran kredit nomor CBG.CB2/SPPK.14/2015 yang dengan Addendum II (Kedua) atas Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KP/166/KMK/14 dengan no akta 63 tertanggal 19 Juni 2015 dan Addendum II (Kedua) atas Perjanjian Pemberian Fasilitas Non Cash Loan No CRO.KP/167/NCL/14 dengan no akta 64 tanggal 19 Juni 2015, pada tanggal 2 Mei 2016 melakukan perpanjangan fasilitas kredit dan penambahan fasilitas baru atas dasar surat penawaran pemberian kredit (SPPK) dengan nomor: WBG.CB2/SPPK.011/2017 dengan fasilitas pinjaman sebagai berikut:
 - Fasilitas Kredit Modal Kerja transaksi pinjaman khusus PT Bank Mandiri (Persero), Tbk sebelumnya sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh milyar rupiah) ditambah sebesar Rp50.000.000.000 (Lima puluh milyar rupiah) menjadi Rp200.000.000.000 (dua ratus milyar rupiah) dengan suku bunga sebesar 9,50% pa. profisi 0.75% pa. denda tunggakan 2% pa dan masa berlaku perjanjian adalah sampai dengan tanggal 10 Juni 2018
2. Fasilitas SKBDN sebesar Rp80.000.000.000 (delapan puluh milyar rupiah) dengan provisi pembukaan tarif Bank Guarantee Penawaran 0,5% pa, tarif Bank Guarantee Lainnya 0.5% pa, tarif penerbitan SKBDN 0.5% pa, tarif akseptasi 0.5% pa dan minimal tariff keseluruhan dalam setiap penerbitan Rp250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) / USD 25 dan masa berlaku sampai dengan 10 Juni 2018.
- 3 Fasilitas Supplier Financing sebesar Rp50.000.000.000 (lima puluh milyar rupiah) dengan biaya administrasi sebesar Rp20.000.000 (dua puluh juta rupiah) masa berlaku sampai dengan 10 Juni 2018.

Jaminan Berupa:

- Aset tetap berupa 18 SHMSRS proyek Tamansari Semanggi Apartement.
- 8 SHMRS Apartement Tamansari Semanggi (TSA) a.n PT Wijaya Karya Realty.
- Sebidang tanah berupa 16 SHGB yang terletak di Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Makassar, Sulawesi Selatan.

Atas seluruh jaminan yang diserahkan wajib diikat sesuai ketentuan perundangan yang berlaku serta atas bangunan yang *insurable* diasuransikan dengan *Banker's clause* PT Bank Mandiri (Persero), Tbk melalui asuransi rekanan PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.

PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk

Pada tanggal 25 September 2007 Perusahaan menerima fasilitas pinjaman Modal Kerja dari PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Pada tanggal 22 September 2017 perusahaan melakukan perpanjangan jangka waktu pinjaman dengan perjanjian kredit JMM / 2 / 247 / R sampai tanggal 24 Desember 2017. Fasilitas pinjaman sebagai berikut:

1. Pinjaman Kredit Modal Kerja sebesar Rp20.000.000.000 (dua puluh milyar rupiah) dengan suku bunga sebesar 11,75% per tahun. Provisi sebesar 0,50% per tahun dari maksimum kredit, proporsional sesuai jangka waktu kredit
2. Fasilitas Bank Garansi sebesar Rp500.000.000 (Lima Ratus juta rupiah) untuk menjamin tender pelaksanaan pekerjaan dan penerimaan uang muka serta pembelian barang atas proyek pemerintah dan swasta.

Jaminan berupa:

- Tanah dan bangunan di Komplek Tamansari Bukit Mutiara Blok D1 No. 1, Kelurahan Gunung Samarinda, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur. Dengan bukti kepemilikan berupa: a. SHGB No. 1122 an. PT Wijaya Karya Realty.
- Tanah perumahan Tamansari Pelabuhan Ratu di Jln Jend. Ahmad Yani, Kel. Pelabuhan Ratu, Kec. Pelabuhan Ratu, Kab. Sukabumi, Jawa Barat dengan SHGB No. 252 dan 620 atas nama. PT Wijaya Karya Realty.
- Fidusia senilai Rp3.579.500.000 (Tiga milyar lima ratus tujuh puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) dengan menjaminkan atas piutang Tamansari Metropolitan Manado senilai Rp2.197.989.327 (Dua milyar seratus sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus delapan puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh tujuh rupiah), Apartemen Tamansari Skylounge senilai Rp541.523.449 (Lima ratus empat puluh satu juta lima ratus dua puluh tiga ribu empat ratus empat puluh sembilan rupiah) dan Fidusia dari Tamansari Sudirman Residence senilai Rp1.077.253.125 (Satu milyar tujuh puluh tujuh juta dua ratus lima puluh tiga ribu seratus dua puluh lima rupiah) dengan selisih jaminan lebih besar Rp237.265.901 (Dua ratus tiga puluh tujuh juta dua ratus enam puluh lima ribu sembilan ratus satu rupiah).

Pada tanggal 1 November 2017 perusahaan sudah melunasi utang atas nama PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk dengan surat nomor: JMM/2/310A/R.

2. Utang Usaha

Saldo utang usaha kepada pihak berelasi dan pihak ketiga pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sejumlah Rp 300.083.581.150 Rincian saldo atas utang usaha adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
Pihak Ketiga	
Kontraktor	72.945.374.609
Prestasi Kontraktor	80.517.308.616
Mitra	-
Pemasok	59.305.733.700
Mandor	14.933.334.607
Retensi	958.841.598
Sub Jumlah	228.660.593.130
Pihak Berelasi	
Kontraktor	58.336.142.530
Prestasi Kontraktor	9.235.570.044
Pemasok	3.851.275.446
Retensi	-
Sub Jumlah	71.422.988.020
JUMLAH UTANG USAHA	300.083.581.150

3. Utang Lain-lain

Saldo utang lain-lain kepada pihak ketiga dan berelasi pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp125.679.649.171. Utang lain-lain Real Estat merupakan titipan biaya pembuatan akta jual beli, sertifikat, biaya pengelolaan, dan biaya lainnya yang akan dibayar kepada pihak ketiga, serta titipan uang tanda jadi yang nantinya apabila sudah menentukan unit akan dialihkan ke uang muka.

Keterangan	Jumlah
Pihak Ketiga	
Real Estat	64.740.742.613
Konstruksi	1.054.105.893
Jasa Properti	1.256.625.451
Potongan Karyawan	2.018.688.799
Sub Jumlah	69.070.162.756
Pihak Berelasi	
Koperasi Karyawan	50.604.023.529
JUMLAH UTANG LAIN-LAIN JANGKA PENDEK	119.674.186.285

Keterangan	Jumlah
Utang lain-lain Pihak Berelasi (Jangka Panjang)	
PT Wijaya Karya (Persero), Tbk	3.000.000.000
Dana Pensiun Wijaya Karya	3.005.462.886
JUMLAH UTANG LAIN-LAIN JANGKA PANJANG	6.005.462.886

4. Utang Pajak

Saldo utang pajak pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp110.033.109.707. Berikut rincian saldo utang pajak adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
Pajak Penghasilan	
Pasal 21	2.843.677.918
Pasal 23	2.520.872.238
Pasal 25	578.628.918
PT Wika Realty	
PT Winner	
Pajak Hotel	
Pajak PB 1 Hotel	1.860.452.357
Pasal 4 Ayat (2)	
Final Konstruksi	2.898.206.833
Final Real Estat	75.326.727.642
Pajak Pertambahan Nilai	
Utang PPN-K	23.811.314.882
Utang PPN-M Wapu	178.535.938
JUMLAH UTANG PAJAK	110.018.416.726

5. Uang Muka Dari Pelanggan

Saldo uang muka dari pelanggan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp814.055.470.949. Berikut rincian uang muka dari pelanggan sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
Real Estat	726.057.430.399
Properti	32.634.816.726
Knstruksi	23.874.914.597
Industri dan Perdagangan	31.488.309.226
JUMLAH UANG MUKA DARI PELANGGAN	814.055.470.949

6. Beban Akan Dibayar

Saldo beban akan dibayar pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp440.358.732.885. Berikut rincian beban akan dibayar sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
Biaya Produksi	375.429.208.583
Biaya Lain-lain	6.978.004.194
Biaya Pengelolaan	7.614.756.148
Biaya Usaha	34.042.723.880
Biaya Pph Final	7.455.609.247
Biaya Pemeliharaan	5.583.704.696
Biaya Pengadaan	3.254.726.137
JUMLAH	440.358.732.885

7. Pendapatan Diterima Dimuka

Saldo Pendapatan diterima dimuka pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp3.713.275.091. Berikut rincian pendapatan diterima dimuka sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
Pihak Ketiga	
Properti	3.713.275.091
Real Estate	-
JUMLAH	3.713.275.091

8. Medium Term Notes

Saldo MTN Jangka Pendek pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp175.000.000.000 dan saldo MTN Jangka Panjang pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp1.000.000.000.000. Adapun seluruh MTN yang diterbitkan Perseroan telah diperingkat oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo).

MTN	Peringkat	Pokok (Rp miliar)	Jatuh Tempo dalam 1 Tahun (Rp miliar)	Jatuh Tempo > 1 Tahun (Rp miliar)	Tingkat Bunga	Jatuh Tempo	Wali Amanat
MTN III Wika Realty Tahun 2015 Seri A	idA-	125	125	-	11,50%	7 Mei 2018	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
MTN III Wika Realty Tahun 2015 Seri B	idA-	50	50	-	11,50%	7 Mei 2018	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
MTN IV Berkelanjutan Wika Realty Tahun 2016 Tahap I	idBBB+	150	-	150.	12,25%	19 Mei 2019	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
MTN IV Berkelanjutan Wika Realty Tahun 2016 Tahap II	idBBB+	100	-	100	12,25%	18 Mei 2019	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
MTN V Wika Realty Tahun 2017	idBBB+	250	-	250.	10,35%	8 November 2020	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
MTN VI Wika Realty Tahun 2017	idBBB+	500.	-	500	9,75%	27 Oktober 2020	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

9. Utang Bank – Jangka Panjang

Saldo utang bank – jangka Panjang pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp177.329.672.405. Berikut rincian utang bank – jangka panjang sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
Pihak Ketiga	
PT Bank CIMB Niaga, Tbk	-
Pihak Berelasi	
PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk	177.329.672.405
JUMLAH	177.329.672.405

PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk

Pada tanggal 13 November 2017 perusahaan telah mendapat fasilitas kredit dari PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dengan surat No: 1291/BLP.III/CMLU/XI/2017 dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 13 November 2022. Rincian fasilitas kredit sebagai berikut:

1. Kredit Modal Kerja sebesar Rp. 208.000.000.000,-(Dua ratus delapan milyar rupiah) dengan jangka waktu 5 (Lima) tahun terhitung dari penandatanganan akad kredit. Tingkat suku bunga sebesar 9 % , Biaya provisi 0.25% , Biaya Administrasi 0,25 % dan denda keterlambatan sebesar 2 %.

Jaminan:

- a. Tanah dan bangunan proyek Tamansari Skylounge Balikpapan yang berlokasi di Jl. Pelita, Kelurahan Sepinggan Raya, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan. Luas tanah adalah sebesar 15,239 m2.
- b. Fidusia yang berkaitan dengan aktivitas transaksi penjualan dan/atau aktivitas operasional proyek Apartemen Tamansari Skylounge Balikpapan.
- c. Asuransi kerugian *all risk* dengan nilai pertanggungan minimal sebesar plafond kredit atau sesuai dengan syarat *banker's clause* dari BTN.

Pinjaman kredit sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus Milyar Rupiah) dengan suku bunga sebesar 12,50% pa/*adjustable rate* (dapat berubah sewaktu - waktu sesuai ketentuan bank) dan profisi 0,5% jangka waktu s.d 21 September 2016 dan telah dilakukan pelunasan pada akhir tahun 2016.

Jaminan:

Cessie atas piutang Proyek The Hive, *Standing Instruction* yang ditandatangani oleh pihak yang sah danberwenang sesuai AD/ART PT Wijaya Karya Realty, danAsuransi Konstruksi yang dilakukan oleh PT Wijaya KaryaRealty dengan nilai pertanggungan minimal samabesarnya dengan plafon kredit.

10. Utang Bagi Hasil

Saldo utang bagi hasil pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp159.421.572.474. Berikut rincian utang bank bagi hasil:

Keterangan	Jumlah
Pihak Ketiga	
PT Cyberindo Persada Nusanta	43.492.955.077
Ir.H. Bambang Purwanto	29.369.209.466
Properti I	18.989.352.590
PT Graha Blessing Family – Manado	13.693.487.034
Tamansari Parama	436.913.624
PT Dwa Investama	530.597.287
PT Jasa Sarana	-
PT Filadelfia Blessing Family	(1.630.300.645)
Lain-lain di bawah Rp 500 juta	446.738.911
Sub Jumlah	105.328.953.343
Pihak Berelasi	
PT Bina Karya (Persero)	
PT Wijaya Karya (Persero), Tbk	54.092.619.131
Sub Jumlah	54.092.619.131
JUMLAH UTANG BAGI HASIL	159.421.572.474

11. Liabilitas Pajak Tangguhan

Saldo liabilitas pajak tangguhan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp33.141.603.277. Berikut rincian liabilitas pajak tangguhan:

Keterangan	Jumlah
PT Wika Realty Penyisihan piutang	(242.706.067)
Perbedaan nilai buku Komersial dan fiscal	33.384.309.344
JUMLAH LIABILITAS PAJAK TANGGUHAN	33.141.603.277

12. Utang Kepada Pihak Berelasi

Saldo utang kepada pihak berelasi adalah sebesar Rp285.426.428.385. Berikut rincian utang kepada pihak berelasi:

Keterangan	Jumlah
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	285.426.428.385
JUMLAH UTANG KEPADA PIHAK BERELASI	285.426.428.385

13. Kewajiban Imbalan Pasca Kerja

Saldo kewajiban imbalan pasca kerja adalah sebesar Rp34.968.118.457. Berikut rincian kewajiban imbalan pasca kerja Perseroan:

Keterangan	Jumlah
Pada awal tahun	17.217.156.419
Beban tahun berjalan	7.383.130.676
Keuntungan Pembayaran Iuran yang dibayarkan	-
Pendapatan komprehensif lain	5.972.291.011
	4.395.540.351
JUMLAH KEWAJIBAN IMBALAN PASCA KERJA	34.968.118.457

KOMITEMEN DAN KONTIJENSI

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki kontinjensi apapun. Berikut adalah komitmen Perseroan.

PT Cyberindo Persada Nusantara

Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama operasi dengan PT Cyberindo Persada Nusantara tentang pengembangan tanah dan pengelolaannya yang berlokasi di Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor – Jawa Barat. Pembangunan tersebut terletak di lahan atau tanah seluas 99.202 m², atas nama Tamansari Cyber.

Perjanjian kerjasama antara PT Wika Realty dengan PT Cyberindo Persada Nusantara ini berdasarkan nomor HK.02.09/A.DIR.WR.072/2014 pada tanggal 10 Maret 2014.

Pada perjanjian tersebut PT Wika Realty wajib menyediakan modal kerja usaha secara bertahap, dan PT Cyberindo Persada Nusantara wajib menyediakan tanah. Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa nilai total tanah adalah sebesar Rp. 81.245.600.000,-. Pembagian keuntungan untuk setiap unit rumah yang terjual adalah sebesar 50% untuk PT Wika Realty dan 50% untuk PT Cyberindo Persada Nusantara.

H. Bambang Purwanto

Pembangunan proyek La Grande dilakukan di atas tanah seluas 4.393 m² yang bernilai Rp 58.976.025.000,-. Tanah tersebut berlokasi di Jalan Merdeka nomor 25-29, Bandung, Jawa Barat. Keuntungan yang diperoleh ataupun kerugian yang diderita akan dibagi dan dibebankan kepada masing masing pihak, yakni 62,5% untuk Perseroan dan 37,5% untuk H. bambang Purwanto. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Apartemen Nomor 47 tanggal 20 Juli 2011 antara Perseroan dengan H. Bambang Purwanto menjelaskan bahwa pekerjaan dimulai pada tanggal 22 Agustus 2011 dengan jangka waktu 3 tahun, kemudian dilakukan addendum jangka waktu perjanjian. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 19 Juli 2016 atau sampai dengan seluruh proses penjualan.

Pembangunan proyek La Grande dilakukan di atas tanah seluas 4.393 m² yang bernilai Rp 58.976.025.000,-. Tanah tersebut berlokasi di Jalan Merdeka nomor 25-29, Bandung, Jawa Barat.

Keuntungan yang diperoleh ataupun kerugian yang diderita akan dibagi dan dibebankan kepada masing masing pihak, yakni 62,5% untuk Perseroan dan 37,5% untuk H. bambang Purwanto.

PT Graha Blessing Family

Berdasarkan Akta Nomor 3 Tanggal 04 Oktober 2006 tentang perjanjian kerjasama pengembangan lahan menjadi kawasan perumahan dan/atau real estate antara Perseroan dan PT Graha Blessing Family. Lahan atau tanah tersebut berlokasi di Kelurahan Paniki Bawah, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Sulawesi Utara. Pembangunan tersebut terletak di lahan atau tanah seluas 20 Ha, atas nama Tamansari Metropolitan Manado.

Pada perjanjian tersebut Perseroan wajib menyediakan modal kerja usaha dan PT Graha Blessing Family wajib menyediakan tanah. Pembagian keuntungan untuk setiap unit rumah yang terjual adalah sebesar 50% untuk Perseroan dan 50% untuk PT Graha Blessing Family.

PT Wijaya Karya (Persero) Tbk

Perseroan melakukan kerja sama dengan PT Wijaya Karya dalam membangun dan mengelola lahan di Surabaya. Tanah ini memiliki luas 5.384 m² yang berada di Jl. Ahmad Yani No. 176 - 178 RT 007 / RW 02 Kelurahan Gayungan Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya sebagaimana diuraikan di dalam gambar situasi nomor 1697/1988 tanggal 21 Maret 1988 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21/Gayungan tanggal 27 Oktober 1988. Kerja sama kedua belah pihak ini diberi nama Wika- Wika Realty Surabaya A. Yani atau disingkat "WW @ Surabaya". Nilai tanah dalam kerja sama ini sebesar Rp 34.344.000.000 merupakan hasil penilaian KJPP. Kedua pihak telah menandatangani nota kesepakatan untuk pengembangan tanah dengan nomor TP.01.03/A.DIR.0174/2010 dan HK.02.09/A.DIR.WR.182/2010 tanggal 23 Desember 2010. Tanah tersebut akan dikembangkan menjadi retail, perkantoran, apartemen dan hotel, atau yang sering disebut dengan "Mix Use Building".

Kesepakatan terkait keuntungan dan kerugian dari para pihak sebagai berikut:

- Para Pihak sepakat bahwa atas keuntungan yang diperoleh dan kerugian yang diderita akan dibagi dan dibebankan kepada masing-masing pihak sebesar 50%.
- Perhitungan keuntungan dan/atau beban kerugian yang diatur dalam pasal ini dilaksanakan setiap akhir tahun oleh para pihak dan dibayarkan kepada para pihak setelah diterbitkan laporan keuangan audited Wika Realty.
- Keuntungan yang diperoleh merupakan hasil penjualan Unit MUB yang dibuktikan dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan konsumen dikurangi biaya-biaya dan pajak-pajak (jika ada).
- Kerugian yang dibebankan kepada Wika akan dipotong langsung dari Pembayaran Nilai Tanah yang akan diterima pada saat yang sama. Sedangkan terhadap kerugian yang dibebankan kepada Wika Realty, maka akan dilakukan penyetoran tunai kepada Unit Kerja Sama.

Hingga saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki tambahan liabilitas dengan rincian sebagai berikut:

Jumlah Pinjaman	31 Desember 2017	Saldo hingga prospektus diterbitkan
Utang Bank		
Pihak Ketiga	41.414.849.439	54.199.701.949
Pihak Berelasi	214.004.692.425	224.529.823.980
Utang Pihak Berelasi	285.426.428.385	289.079.464.129
Utang MTN/Surat Promes	1.175.000.000.000	1.175.000.000.000

Sejak tanggal 31 Desember 2017 hingga saat prospektus ini diterbitkan, terdapat penambahan utang bank melalui WINNER pada PT DBS Indonesia dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk masing-masing sebesar Rp12.784.852.510 dan Rp6.318.167.764 serta melalui Perseroan pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk senilai Rp4.206.963.791 sehingga total penambahan utang bank adalah senilai Rp23.309.984.065. Selain itu, Perseroan juga melakukan penambahan utang pihak berelasi yaitu kepada PT Wijaya Karya (Pesero) Tbk senilai Rp3.653.035.744.

SELURUH LIABILITAS, KOMITMEN DAN KONTINJENSI PERSEROAN PER TANGGAL 31 DESEMBER 2017 TELAH DIUNGKAPKAN DI DALAM LAPORAN KEUANGAN SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN JUGA DI DALAM PROSPEKTUS. PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO. TIDAK ADA LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO YANG BELUM DILUNASI OLEH PERSEROAN.

TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG MENAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS TERKAIT PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN DAN/ATAU PERIKATAN LAIN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERYATAAN PENDAFTARAN.

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

DARI TANGGAL 31 DESEMBER 2017 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN DARI TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN INI, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI KEWAJIBAN-KEWAJIBAN DAN IKATAN-IKATAN BARU SELAIN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TELAH DINYATAKAN DI ATAS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN DAN PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN TELAH MEMENUHI SEMUA RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN.

TIDAK ADA PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN SERTA TIDAK ADA KELALAIAN DALAM PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR.

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

IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini. Calon investor juga harus membaca Bab V mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Tabel informasi keuangan yang disajikan di bawah ini diambil dari laporan auditan posisi keuangan, laporan auditan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, dan laporan auditan arus kas konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, yang telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI oleh HLB Hadori Sugiarto Adi & Rekan, akuntan publik independen, dan laporannya telah ditandatangani oleh Abdul Khoir, CPA dengan opini Tanpa Modifikasian pada tanggal 9 April 2018.

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF

*Disajikan dalam Rupiah Penuh

URAIAN	31 Desember		
	2017	2016	2015
PENJUALAN	1.527.749.321.256	2.048.518.757.613	1.435.903.648.297
LABA BRUTO	299.063.481.276	440.989.831.541	243.458.943.804
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN	172.497.045.689	369.883.179.095	99.210.011.878
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos-pos yang Tidak Akan direlasifikasi ke Laba Rugi:			
Keuntungan / (Kerugian) Aktuarial atas Program Imbal Kerja Pasti	(4.158.737.950)	(271.165.889)	3.599.565.235
JUMLAH PENDAPATAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	168.338.307.739	369.612.013.206	102.809.577.113
LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KE:			
- PEMILIK ENTITAS INDUK	173.705.842.099	374.659.844.459	99.210.011.878
- KEPENTINGAN NON PENGENDALI	(1.208.796.410)	(4.776.665.364)	-
JUMLAH	172.497.045.689	369.883.179.095	99.210.011.878
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
- PEMILIK ENTITAS INDUK	169.831.267.031	374.299.547.239	102.809.577.113
- KEPENTINGAN NON PENGENDALI	(1.492.959.292)	(4.687.534.033)	-
JUMLAH	168.338.307.739	369.612.013.206	102.809.577.113
Laba Bersih Per Saham Dasar	11,77	53,37	18,01

LAPORAN POSISI KEUANGAN

*Disajikan dalam Rupiah Penuh

URAIAN	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset Lancar	5.001.504.014.199	4.260.257.115.525	2.188.554.161.725
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.283.251.315.124	738.128.218.159	754.769.621.075
Jumlah Aset	6.284.755.329.323	4.998.385.333.684	2.943.323.782.800
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.040.993.532.545	2.684.147.480.595	1.450.932.238.875
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.696.292.857.884	526.412.873.221	517.492.413.383
Jumlah Liabilitas	3.737.286.390.429	3.210.560.353.816	1.968.424.652.258
Total Ekuitas	2.547.468.938.894	1.787.824.979.873	974.899.130.542

LAPORAN ARUS KAS

*Disajikan dalam Rupiah Penuh

URAIAN	31 Desember		
	2017	2016	2015
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(618.177.684.708)	(370.665.565.694)	(252.264.965.786)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(274.034.215.317)	(205.711.674.264)	(232.941.845.404)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	970.113.706.327	889.351.768.563	535.855.792.247
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas Dan Setara Kas Awal Tahun	77.901.806.302	312.974.528.605	50.648.981.057
Saldo Kas dan Setara Kas Awal Tahun	547.155.548.342	234.181.019.737	183.532.038.680
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	625.057.354.644	547.155.548.342	234.181.019.737

RASIO-RASIO KEUANGAN PENTING

* Disajikan dalam rupiah penuh

	31 Desember		
	2017	2016	2015
RASIO PERTUMBUHAN (%)			
Pendapatan Usaha	(25,42%)	42,66%	10,43%
Laba Usaha	(31,21%)	99,60%	6,06%
Laba Komprehensif Periode Berjalan	(54,63%)	264,07%	(15,02%)
Laba Bersih	(53,64%)	277,64%	(17,99%)
Total Aset	25,74%	69,82%	32,47%
Total Ekuitas	42,49%	83,39%	38,02%
RASIO LIKUIDITAS (%)			
Rasio Kas – <i>Cash Ratio (%)</i>	30,63%	20,38%	16,14%
Rasio Cepat – <i>Quick Ratio (%)</i>	155,42%	89,66%	94,41%
Rasio Lancar – <i>Current Ratio (%)</i>	244,05%	158,72%	150,84%
RASIO SOLVABILITAS (%)			
Rasio Total Kewajiban Terhadap Aset (%)	59,47%	64,23%	66,88%
Rasio Total Liabilitas Terhadap Ekuitas (%)	146,71%	179,58%	201,91%
Rasio Total Utang Berbunga Terhadap Ekuitas (%)	67,35%	71,72%	87,34%
Rasio EBITDA Terhadap Beban Bunga(%)	362,54%	3.320,24%	318,19%
Rasio Total Ekuitas Terhadap Total Aset	40,53%	35,77%	33,12%
RASIO MARIJIN (%)			
Marjin Laba Kotor – <i>Gross profit Margin (%)</i>	19,58%	21,53%	16,96%
Marjin Laba Usaha – <i>Operating Profit Margin (%)</i>	19,80%	21,46%	15,34%
Marjin Laba Komprehensif Tahun Berjalan (%)	11,12%	18,27%	7,16%
Margin Laba Tahun Berjalan terhadap Penjualan	11,29%	18,06%	6,91%
RASIO PROFITABILITAS (%)			
Tingkat Pengembalian Aset - <i>ROA (%)</i>	3,06%	7,46%	3,64%
Tingkat Pengembalian Modal - <i>ROE (%)</i>	6,82%	20,96%	10,18%
Tingkat Pengembalian Investasi - <i>ROI (%)</i>	4,57%	7,71%	5,34%
Laba Tahun Berjalan Terhadap Aset	2,74%	7,40%	3,37%
Laba Tahun Berjalan Terhadap Ekuitas	6,77%	20,69%	10,18%

RASIO KEUANGAN PERJANJIAN KREDIT ATAU KEWAJIBAN LAINNYA DAN PEMENUHANNYA

Berikut adalah *financial covenant* yang dipersyaratkan oleh bank ICBC, Mandiri, Danamon dan BTN:

Bank	Financial Covenants	Rasio Keuangan Perseroan Per Prospektus Diterbitkan
ICBC	DER di bawah 2,5x	0,92x
Mandiri	Current Ratio di atas 100%	323,42%
	DER di bawah 250%	91,84%
	DSCR di atas 300%	401,77%
Danamon	Current Ratio di atas 1x	3,23x
	Gearing Ratio di bawah 3,0x	0,44x
	Debt Service Coverage Ratio di atas 1x	4,02x
	Interest Service Coverage Ratio di atas 1x	1,13x
BTN	DER di bawah 500%	91,84%
	DSCR di atas 100%	401,77%

PERSEROAN TELAH MEMENUHI SELURUH RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN DALAM PERJANJIAN UTANG YANG TELAH DIUNGKAPKAN PERSEROAN DALAM PROSPEKTUS INI.

Halaman ini sengaja dikosongkan

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Analisis dan Pembahasan Manajemen yang diuraikan di bawah ini, khususnya untuk bagian-bagian yang menyangkut kinerja keuangan Perseroan dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan bab mengenai Ikhtisar Data Keuangan Penting, Laporan Keuangan Perseroan, beserta Catatan Atas Laporan Keuangan dan informasi keuangan lainnya yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini.

Tabel informasi keuangan yang disajikan di bawah ini diambil dari laporan auditan posisi keuangan, laporan auditan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, dan laporan auditan arus kas konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, yang telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI oleh HLB Hadori Sugiarto Adi & Rekan, akuntan publik independen, dan laporannya telah ditandatangani oleh Abdul Khoir, CPA dengan opini Tanpa Modifikasi pada tanggal 9 April 2018.

Analisis dan Pembahasan Manajemen ini mengandung pernyataan tinjauan ke depan yang mencerminkan pandangan Perseroan pada saat ini sehubungan dengan kejadian-kejadian di masa mendatang dan kinerja keuangan Perseroan di masa mendatang. Hasil Perseroan yang sebenarnya mungkin berbeda secara material dari hasil yang diperkirakan dalam pernyataan tinjauan ke depan tersebut akibat berbagai faktor, termasuk faktor-faktor yang diuraikan dalam bab ini dan pada Bab VI dalam Prospektus ini.

1. UMUM

Perseroan berdiri sejak tahun 2000 sebagai anak perusahaan dari PT Wijaya Karya (Persero) Tbk dan sepanjang sejarahnya telah membangun brand Tamansari untuk properti dan bangunan yang didirikan oleh Perseroan. Kinerja Perseroan mengalami pertumbuhan dalam 5 tahun terakhir, pertumbuhan rata-rata untuk omzet kontrak baru sebesar 5,56%, omzet kontrak dihadapi sebesar 10,32%, penjualan sebesar 12,65%, dan rata-rata pertumbuhan laba bersih sebesar 22,42%. Dinamika bisnis dirasakan oleh Perseroan sepanjang tahun 2017, baik dari sisi nilai kontrak, jumlah kontrak, hingga jumlah laba bersih. Namun demikian, Perseroan tetap berupaya seoptimal mungkin untuk merealisasikan seluruh target yang dicanangkan setiap tahunnya. Saat ini Perseroan telah mengembangkan 36 unit real estate yang terdiri dari 17 perumahan, 17 hunian apartemen dan 2 perkantoran. Jumlah ini akan terus berkembang seiring lahirnya inovasi-inovasi terbaru dari Perseroan.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penerapan dari standar serta interpretasi standar akuntansi revisi berikut yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2017, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perseroan dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian periode berjalan:

- PSAK No. 1 tentang Penyajian Laporan Keuangan
- ISAK 31 Interpretasi dari PSAK 13 tentang Properti Investasi.
Terdapat perubahan metode pencatatan 38ndustry investasi dari sebelumnya menggunakan cost model menjadi fair value model.

3. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KONDISI KEUANGAN DAN HASIL OPERASIONAL PERSEROAN

Kondisi pasar industri dan real estate

Sebagian besar pendapatan Perseroan berasal dari kegiatan pengembangan industri real estat di Indonesia. Dengan demikian, Perseroan memiliki ketergantungan yang tinggi terhadap keadaan ekonomi Indonesia secara umum dan pasar industri Indonesia pada khususnya. Kondisi ekonomi lainnya yang mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan mencakup tren penentuan harga pasar yang mempengaruhi penjualan industri dan tingkat harga sewa, standar hidup, tingkat pendapatan yang dapat dibelanjakan, perubahan demografi, tingkat suku bunga dan ketersediaan pembiayaan konsumen. Perseroan memperkirakan hasil operasional Perseroan akan tetap bervariasi dari waktu ke waktu sesuai dengan fluktuasi ekonomi Indonesia dan pasar industri Indonesia.

Nilai industri dipengaruhi oleh berbagai industri, antara lain, penawaran dan permintaan industri yang sejenis, tingkat pertumbuhan ekonomi, peningkatan kondisi aset yang mungkin dilaksanakan, tingkat suku bunga, inflasi, bencana alam serta perkembangan ekonomi dan politik. Secara historis, pasar industri bergerak berdasarkan siklus dan perubahan siklus di masa mendatang dapat menyebabkan fluktuasi atas nilai wajar industri serta kondisi keuangan dan hasil operasional Perseroan.

Fokus Pemerintah

Pertumbuhan Ekonomi Nasional khususnya dibidang konstruksi dan real estate memperlihatkan potensi perkembangan bisnis yang sangat baik untuk kedepannya. Kondisi pertumbuhan konstruksi bangunan pada tiap daerah dapat digunakan sebagai acuan pergerakan perkembangan bisnis konstruksi bangunan dan industri real estate pada tahun-tahun berikutnya.

Pembangunan infrastruktur telah menjadi industri utama pembangunan pemerintah. Program pembangunan infrastruktur jalan, pelabuhan, bandara, kawasan industri, perumahan dan layanan satu atap untuk investasi ditujukan untuk meningkatkan produktivitas rakyat dan daya saing di pasar internasional sehingga bangsa Indonesia bisa maju serta bangkit bersama dengan bangsa-bangsa Asia lainnya.

Program sejuta rumah yang dicanangkan pemerintah memberikan kesempatan para pengembang di bidang industri untuk memperoleh lahan baru dan kemudahan dalam menjalankan dan mengembangkan bisnisnya. Kemudahan pembayaran yang diperoleh konsumen pasar juga dapat menciptakan permintaan produk industri hunian. Selain itu, siklus pasar industri mulai bergerak naik mulai tahun 2016 dan akan berada pada kondisi puncak (*property boom*) pada tahun 2019, sehingga potensi permintaan pasar industri pada beberapa tahun kedepan diprediksi mengalami peningkatan. Hal ini dimanfaatkan para pengembang untuk meningkatkan pengembangan proyek-proyek industri. Dilihat dari profil pasar industri, Jakarta masih mendominasi dalam pengembangan industri di semua industri. Kota-kota lain sudah mulai meningkatkan pengembangan pada industri apartemen dan hotel.

Penjualan

Dalam hal penjualan industri dan real estate, pada umumnya Perseroan melaksanakan kegiatan penjualan awal (*pre-sale*). Dalam kegiatan tersebut, Perseroan menjual sebagian industri sebelum selesainya pembangunan. Saat ini, kebijakan Pemerintah memperbolehkan Perseroan melakukan kegiatan *pre-sale* atas 39 industri Perseroan sebelum penyelesaian selama persyaratan tertentu dipenuhi. Hasil *pre-sale* dapat digunakan untuk mengembangkan industri terkait yang telah terjual melalui proses *pre-sale*. Pembeli apartemen, perkantoran dan ruko Perseroan dapat membayar harga beli secara penuh pada saat penjualan atau dapat memilih untuk membayar sebagian dari harga beli pada saat penjualan, yang pada umumnya berkisar antara 20% sampai 30% dari harga beli, dan melakukan pembayaran secara bertahap atas jumlah yang masih terutang.

Apabila pembeli bertahap tidak memenuhi kewajiban pembayarannya, maka sesuai dengan perjanjian jual beli standar Perseroan, Perseroan berhak membatalkan kontrak penjualan dan menjual kembali industri tersebut

tanpa melalui prosedur penyitaan. Di samping itu, pada umumnya Perseroan berhak mempertahankan sebagian dari pembayaran yang dilakukan sebelum terjadinya gagal bayar.

Penentuan harga apartemen, perkantoran dan ruko Perseroan disusun berdasarkan harga pasar yang berlaku pada waktu penjualan, dan dalam kasus-kasus tertentu, menggunakan harga premium. Pada umumnya, Perseroan mengembangkan industri residensial secara bertahap, sehingga Perseroan memiliki fleksibilitas untuk menyesuaikan penawaran produk dengan permintaan pasar. Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai penjualan yang dihasilkan dari pengembangan baru mencakup jenis industri yang dikembangkan, penentuan waktu penyelesaian dan penentuan waktu pengakuan pendapatan. Penjualan Perseroan juga dipengaruhi oleh sejumlah industri yang dapat mempengaruhi permintaan, termasuk demografi pasar serta tingkat migrasi konsumen ke pusat kota untuk mendekati diri dengan tempat kerja mereka.

Di masa mendatang, Perseroan memperkirakan akan tetap melakukan *pre-sale* atas sebagian besar unit baru di proyek-proyek pengembangan Perseroan yang baru. Sehubungan dengan pengembangan baru, jumlah industri yang berhasil dijual dan jadwal penyerahan industri kepada konsumen bergantung pada jadwal konstruksi dan respon pasar pada saat peluncuran pengembangan baru tersebut.

Pendapatan Properti

Kinerja portofolio industri ritel Perseroan terutama tergantung pada pendapatan yang dihasilkan dari penyewaan industri yang dimiliki Perseroan serta beban operasional industri terkait. Faktor-faktor yang mempengaruhi pendapatan sewa yang dihasilkan dari industri ritel Perseroan termasuk, tetapi tidak terbatas pada, kondisi ekonomi, baik industri maupun secara umum, permintaan penyewa terhadap ruang ritel, penawaran industri properti ritel baru di berbagai daerah tempat Perseroan beroperasi, kinerja penjualan atau kondisi usaha penyewa kami, arus pengunjung di industri ritel Perseroan, pola belanja konsumen, persaingan dengan industri ritel lainnya, inflasi, pengembangan transportasi dan infrastruktur.

Mayoritas jangka waktu penyewaan ritel mal/perkantoran Perseroan bersifat jangka panjang, yaitu selama periode 3 (tiga) tahun, sementara jangka waktu yang umum bagi penyewa utama adalah 5 (lima) tahun. Penyewa utama melakukan pembayaran sewa dengan cicilan per bulan. Harga sewa penyewa utama umumnya dikaji ulang setelah lima tahun pertama periode penyewaan. Sebagian besar penyewa non-utama diwajibkan membayar antara 10% hingga 20% dari total harga sewa selama seluruh periode penyewaan sebelum periode sewa dimulai, saldo terutang kemudian dibayarkan melalui cicilan tetap per bulan selama periode sewa.

Harga sewa umumnya tetap selama periode sewa dan akan dikaji ulang sebelum berakhirnya periode sewa dengan mempertimbangkan kondisi pasar yang berlaku. Pada umumnya Perseroan menentukan harga sewa dengan mengacu kepada harga pasar untuk industri sejenis di lokasi yang setara, dengan penyesuaian terhadap kondisi pasar. Faktor-faktor utama dalam menentukan harga sewa mencakup tipe penyewa dan ukuran serta lokasi spesifik ruang yang disewakan dalam suatu pengembangan.

Perseroan meyakini bahwa proporsi penjualan dan pendapatan yang dihasilkan dari pendapatan rutin akan tetap meningkat dan hal ini akan membantu meminimalkan risiko operasional sehubungan dengan fluktuasi pasar industri di Indonesia.

Akses terhadap Pendanaan dan Biaya Pendanaan

Kemampuan Perseroan untuk memperoleh pendanaan, serta biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pendanaan tersebut, berpengaruh terhadap kegiatan usaha Perseroan. Sebagai contoh, Perseroan mendanai kegiatan pembangunan propertinya melalui hutang jangka menengah hingga jangka panjang yang 40% signifikan serta melalui kegiatan *pre-sale* pengembangan baru miliknya. Tingkat suku bunga yang lebih tinggi akan meningkatkan biaya perolehan pinjaman untuk mendanai ekspansi bisnis Perseroan. Di samping itu, akses Perseroan terhadap modal dan biaya pendanaan dipengaruhi oleh pembatasan-pembatasan tertentu, seperti pembatasan restriktif standar sehubungan dengan hutang Perseroan, dan dalam hal pendanaan bank, Perseroan terbentur oleh batasan hutang per nasabah atas pinjaman bank.

Biaya Pengembangan

Perseroan memiliki kerja sama yang erat dengan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk untuk mencapai penyelesaian proyek yang tepat waktu dan efisien dari segi biaya. Perseroan umumnya mengikat perjanjian dengan klausa harga tetap dengan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk dan kontraktor lainnya sehubungan dengan konstruksi proyek-proyek Perseroan. Dalam mengadakan bahan baku untuk konstruksi proyek, kontraktor memiliki tanggung jawab utama apabila terdapat biaya tambahan dalam perubahan harga material seperti baja dan semen, namun hal tersebut akan didiskusikan terlebih dahulu dengan manajemen Perseroan. Perseroan juga dapat mengikat perjanjian pengadaan spesifik secara langsung untuk peralatan dan bahan baku tertentu dari waktu ke waktu.

Penentuan Waktu Penyelesaian Proyek

Jumlah industri yang dapat dikembangkan atau diselesaikan Perseroan selama periode tertentu bersifat terbatas mengingat adanya kendala waktu dan kebutuhan modal substansial yang harus dipenuhi untuk pengembangan dan konstruksi proyek. Apabila terjadi penundaan, penjualan dan penyewaan juga mengalami penundaan, dengan demikian menunda penerimaan pembayaran, walaupun pembayaran uang muka dalam Pendapatan Perseroan paling besar dikontribusi oleh industri real estate yaitu sebesar Rp1.013 miliar atau sekitar 66% dari total pendapatan. Pendapatan dari luar pulau Jawa lebih mendominasi yaitu sebesar Rp806 miliar atau sekitar 53% dari total pendapatan.

Jumlah tertentu telah diterima. Di samping itu, penundaan dalam proyek hotel akan mengakibatkan penundaan terhadap kemampuan kami menyewakan kamar hotel dan dengan demikian menghambat realisasi pendapatan rutin dari kegiatan operasional hotel. Perseroan juga dapat mengalami penundaan dalam konstruksi dan/atau penyelesaian proyek. Jadwal konstruksi industri bergantung pada sejumlah industri, termasuk waktu yang dibutuhkan untuk mendapatkan persetujuan dan ijin konstruksi yang diperlukan, serta kemampuan Perseroan untuk mendapatkan penyewa.

4. ANALISIS OPERASI PER SEGMENT

Perseroan memiliki beberapa jenis segmen usaha seperti usaha real estat, jasa 41industry, jasa konstruksi, dan 41Industry perdagangan. Segmen real estat mencakup Perumahan, Apartemen, dan Kondotel, Perkantoran & Komersial. Segmen Pengelolaan property mencakup Pengelolaan Klub olahraga, Perkantoran, Kawasan Industri, Apartemen, dan Training Center. Saat ini Perseroan telah mengembangkan 36 unit real estat yang terdiri dari 17 perumahan, 17 hunian apartemen dan 2 perkantoran. Jumlah ini akan terus berkembang seiring lahirnya inovasi-inovasi terbaru dari Perseroan. Pada tahun 2017, Perseroan mengakuisisi WINNER yang bergerak di bidang industry perdagangan. WINNER memiliki produk-produk seperti (i) Water Heater (Solar Water Heater, AC Water Heater, Electric Water Heater, Heat Pam untuk memproduksi air panas), (ii) Photovoltaic seperti PLTS Surya, Lampu Tenaga Surya Hemat Energi, Penerangan Jalan Umum, Solar Home System, Propose roof top, membuat listrik untuk di outdoor, (iii) Pipa thermoplastic, dan (iv) Baterai yang disupply kepada Pembangkit Listrik Tenga Surya.

Berikut adalah tabel mengenai produktivitas Perseroan dalam beberapa segmen usaha:

Deskripsi Produk	Kontrak Baru (dalam juta Rp)	
	2017	2016
Segmen Real Estat		
Landed House		
Perumahan	65,9	875,21
<i>Jumlah Landed House</i>	65,9	875,21
High Rise		
Apartemen	780,35	2.210,20
Perkantoran	25,88	56,39
<i>Jumlah High Rise</i>	806,23	2.266,59
Segmen Pengelolaan Properti		
Club House dan Manajemen Hotel	157.922	106.155
Building dan Estate Management	97.372	97.132
Segmen Jasa Konstruksi		
Konstruksi	495.100	-

Berikut adalah rincian mengenai operasi per segmen usaha dan wilayah geografis operasional Perseroan.

**Berdasarkan Segmen Usaha:
Per 31 Desember 2017**

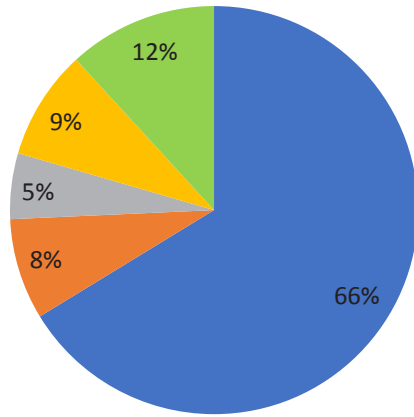
Keterangan	Real Estat	Jasa Properti	Jasa Konstruksi	Hotel	Industri Perdagangan	Jumlah
Pendapatan	1.012.521.512.480	122.432.908.550	79.642.186.880	132.861.199.081	181.040.270.337	1.528.498.077.329
Potongan Penjualan	-	-	-	-	(748.756.073)	(748.756.073)
Penjualan antar segmen	-	-	-	-	-	-
Jumlah pendapatan	1.012.521.512.480	122.432.908.550	79.642.186.880	132.861.199.081	180.291.514.264	1.527.749.321.256
Beban pokok penjualan	759.415.671.676	48.935.997.240	72.356.218.381	151.941.830.225	196.036.122.458	1.228.685.839.980
Laba kotor	253.105.840.804	73.496.911.310	7.285.968.499	(19.080.631.144)	(15.744.608.194)	299.063.481.276
Beban Usaha	-	-	-	-	-	-
Dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	-
Tidak dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	-
Laba usaha	253.105.840.804	73.496.911.310	7.285.968.499	(19.080.631.144)	(15.744.608.194)	299.063.481.276
Pendapatan (Beban) Lain-lain	-	-	-	-	-	-
Dapat dialokasikan	(14.702.128.014)	7.338.197.117	(95.115.812.021)	112.210.051.135	19.008.508.083	28.738.816.300
Tidak dapat dialokasikan	(135.558.833.328)	-	-	-	-	(135.558.833.328)
Laba usaha sebelum pajak	102.844.879.462	80.835.108.427	(87.829.843.522)	93.129.419.991	3.263.899.889	192.243.464.247
Beban Pajak	(11.245.868.920)	(157.733.852)	(2.389.265.606)	-	(5.953.550.180)	(19.746.418.558)
Laba setelah pajak	91.599.010.542	80.677.374.575	(90.219.109.128)	93.129.419.991	(2.689.650.291)	172.497.045.689
Aset						
Aset segmen	2.909.822.854.460	180.040.051.477	152.813.952.769	570.759.915.460	329.887.760.558	4.143.324.534.724
Aset yang tidak dapat dialokasikan	2.141.430.794.599	-	-	-	-	2.141.430.794.599
Jumlah Aset	5.051.253.649.059	180.040.051.477	152.813.952.769	570.759.915.460	329.887.760.558	6.284.755.329.323
Kewajiban						
Kewajiban segmen	2.751.862.853.589	94.297.574.753	147.972.269.498	452.569.493.190	191.585.438.305	3.638.287.629.335
Kewajiban yang tidak dapat dialokasikan	98.998.761.094	-	-	-	-	98.998.761.094
Jumlah Kewajiban	2.850.861.614.683	94.297.574.753	147.972.269.498	452.569.493.190	191.585.438.305	3.737.286.390.429

**Berdasarkan Segmen Geografis
Per 31 Desember 2017**

Keterangan	Pulau Jawa	Di luar Pulau Jawa	Jumlah
Pendapatan	721.788.643.950	805.960.677.306	1.527.749.321.256
Potongan Penjualan	-	-	-
Penjualan antar segmen	-	-	-
Beban pokok penjualan	721.788.643.950	805.960.677.306	1.527.749.321.256
	653.882.682.136	574.803.157.844	1.228.685.839.980
	67.905.961.814	231.157.519.462	299.063.481.276
Beban Usaha			
Dapat dialokasikan	17.241.983.968	47.039.226.887	64.281.210.855
Tidak dapat dialokasikan	-	-	-
	17.241.983.968	47.039.226.887	64.281.210.855
	50.663.977.846	184.118.292.575	234.782.270.421
Pendapatan (Beban) Lain-lain			
Dapat dialokasikan	6.395.292.434	(1.381.040.798)	5.014.251.636
Tidak dapat dialokasikan	(47.553.057.810)	-	(47.553.057.810)
	9.506.212.470	182.737.251.777	192.243.464.247
Beban Pajak	(4.401.426.053)	(15.344.992.506)	(19.746.418.558)
Laba Setelah Pajak	5.104.786.417	167.392.259.272	172.497.045.689
Aset			
Aset segmen	1.488.427.347.074	1.863.127.484.658	3.351.554.831.732
Aset yang tidak dapat dialokasikan	2.933.200.497.591	-	2.933.200.497.591
	4.421.627.844.665	1.863.127.484.658	6.284.755.329.323
Kewajiban			
Kewajiban segmen	1.083.079.643.599	1.401.314.464.361	2.484.394.107.960
Kewajiban yang tidak dapat dialokasikan	1.252.892.282.470	-	1.252.892.282.470
	2.335.971.926.069	1.401.314.464.361	3.737.286.390.429

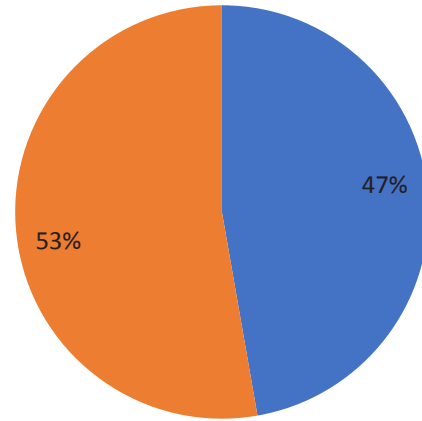
Pendapatan Berdasarkan Jenis Usaha

- Real Estat
- Jasa Properti
- Jasa Konstruksi
- Hotel
- Aktivitas Perdagangan

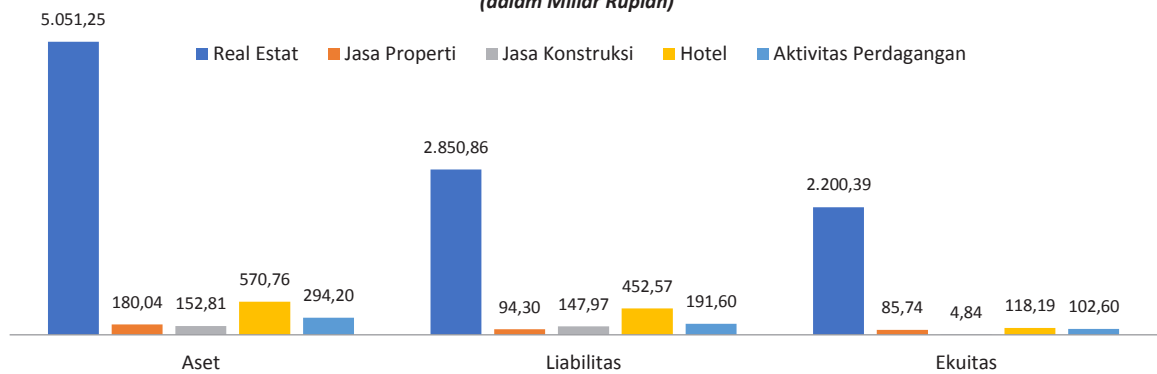


Pendapatan Berdasarkan Wilayah

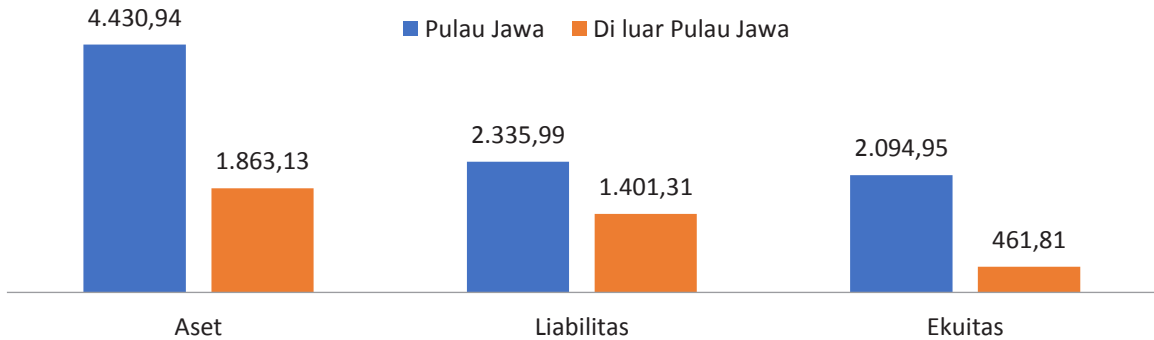
- Pulau Jawa
- Di luar Pulau Jawa



Aset, Liabilitas dan Ekuitas Berdasarkan Jenis Usaha (dalam Miliar Rupiah)



Aset, Liabilitas, Ekuitas Berdasarkan Wilayah (dalam Miliar Rupiah)



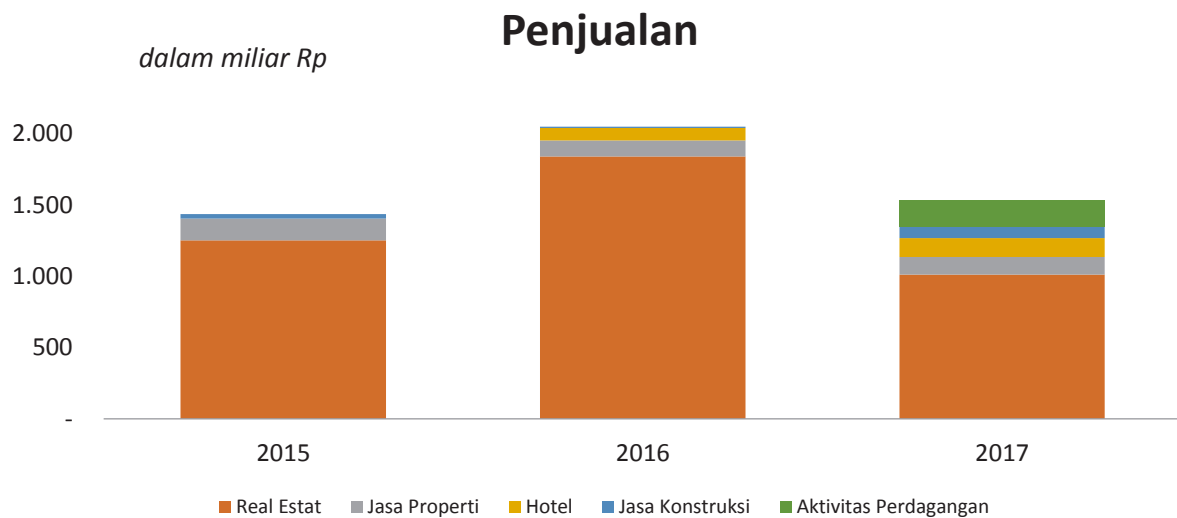
Pendapatan Perseroan paling besar dikontribusi oleh sektor real estate yaitu sebesar Rp1.013 miliar atau sekitar 66% dari total pendapatan. Pendapatan dari luar pulau Jawa lebih mendominasi yaitu sebesar Rp806

miliar atau sekitar 53% dari total pendapatan. Aset, liabilitas, dan ekuitas paling besar juga dikontribusi oleh sector real estat. Aset, liabilitas dan ekuitas di daerah pulau Jawa lebih besar dari di luar Pulau Jawa, yaitu masing-masing sebesar Rp4.430,94 miliar, Rp2.335,99 miliar, Rp2.094,95 miliar.

Tidak ada kejadian atau transaksi yang tidak normal dan jarang terjadi atau perubahan penting dalam ekonomi yang dapat memengaruhi jumlah pendapatan dan profitabilitas yang dilaporkan dalam Laporan Keuangan yang telah diaudit Akuntan Publik, sebagaimana tercantum dalam Prospektus, dengan penekanan pada Laporan Keuangan terakhir.

5. ANALISIS LAPORAN LABA RUGI

a. Penjualan



Rincian pendapatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

dalam Rupiah penuh

Rincian Penjualan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Real Estat	1.012.521.512.480	1.840.264.113.682	1.252.613.955.083
Jasa Properti	122.432.908.550	113.023.210.339	152.702.670.191
Hotel	132.861.199.081	88.201.741.947	-
Jasa Konstruksi	79.642.186.880	7.029.691.645	30.587.023.023
Aktivitas Perdagangan	181.040.270.337	-	-
Potongan Penjualan	(748.756.073)	-	-
PENJUALAN BERSIH	1.527.749.321.256	2.048.518.757.613	1.435.903.648.297

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp1.527.749.321.256 mengalami penurunan sebesar Rp520.769.436.357 atau sebesar 25,42% dari penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2.048.518.757.613. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan real estat akibat melemahnya serapan pasar atas industri properti serta adanya keterlambatan perizinan untuk beberapa proyek baru yang berdampak pada aktivitas pemasaran sehingga berkurangnya penjualan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp2.048.518.757.613 mengalami peningkatan sebesar Rp 612.615.109.316 atau sebesar 42,66% dari penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.435.903.648.297. Penjualan bersih ini berasal dari tiga segmen usaha yaitu realti, properti, dan konstruksi. Kontribusi masing-masing segmen terhadap penjualan bersih di tahun 2016 adalah realti 89,83%, properti 9,82%, dan konstruksi 0,34%.

Peningkatan penjualan dari segmen real estat untuk tahun 2016 dikontribusi dari beberapa unit kerja diantaranya Unit kerja Properti, Tamansari Metropolitan Manado, Tamansari Skylounge Balikpapan, serta Penjualan tanah kepada PT Jakarta River City dan PT Makasar Coastal City. Peningkatan penjualan tersebut meningkatkan laba bersih Perseroan untuk Tahun 2016 dibandingkan Tahun 2015.

b. Beban

Rincian beban Perseroan adalah sebagai berikut:

Rincian Beban	<i>dalam Rupiah penuh</i>		
	2017	2016	2015
Beban Pokok Penjualan	(1.228.685.839.980)	(1.607.528.926.072)	(1.192.444.704.493)
Real Estat dan apartemen	(759.415.671.676)	(1.395.534.806.920)	(1.000.760.573.567)
Jasa Properti	(239.317.030.595)	(194.314.026.446)	(158.155.721.050)
Jasa Konstruksi	(72.356.218.381)	(17.680.092.706)	(33.528.409.876)
Aktivitas Perdagangan	(157.596.919.328)	-	-
Beban Usaha	(64.281.210.855)	(49.786.667.360)	(35.298.687.655)
Biaya Keuangan	(678.527.271)	(7.294.140.426)	(44.031.586)
Biaya Informatika	(1.026.417.906)	(614.586.808)	(810.195.363)
Biaya Pemasaran	(515.976.055)	(1.690.322.130)	(1.076.366.169)
Biaya Fasilitas Kantor	(12.434.658.583)	(9.229.048.999)	(7.249.558.998)
Biaya Personalia	(47.128.268.400)	(27.473.345.134)	(24.312.511.089)
Biaya Pengembangan	(2.497.362.640)	(3.485.223.861)	(1.806.024.450)
Pendapatan Lain-Lain	88.695.336.134	63.624.437.422	14.908.559.017
Beban Lain-Lain	(21.059.287.554)	(15.222.797.736)	(2.826.661.284)
Beban Keuangan	(79.171.534.110)	(11.568.637.590)	(49.409.895.449)
Bagian laba (Rugi) Entitas Asosiasi dan/atau ventura Bersama	(79.655.760)	164.619.817	-
Beban Pajak	(50.670.083.442)	(58.317.607.000)	(71.622.246.555)

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Beban pokok penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp1.228.685.839.980 mengalami penurunan sebesar Rp378.843.086.092 atau sebesar 23,57% dari beban pokok penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp1.607.528.926.072. Hal ini terutama disebabkan oleh menurunnya beban pokok penjualan real estat seiring dengan penurunan penjualannya.

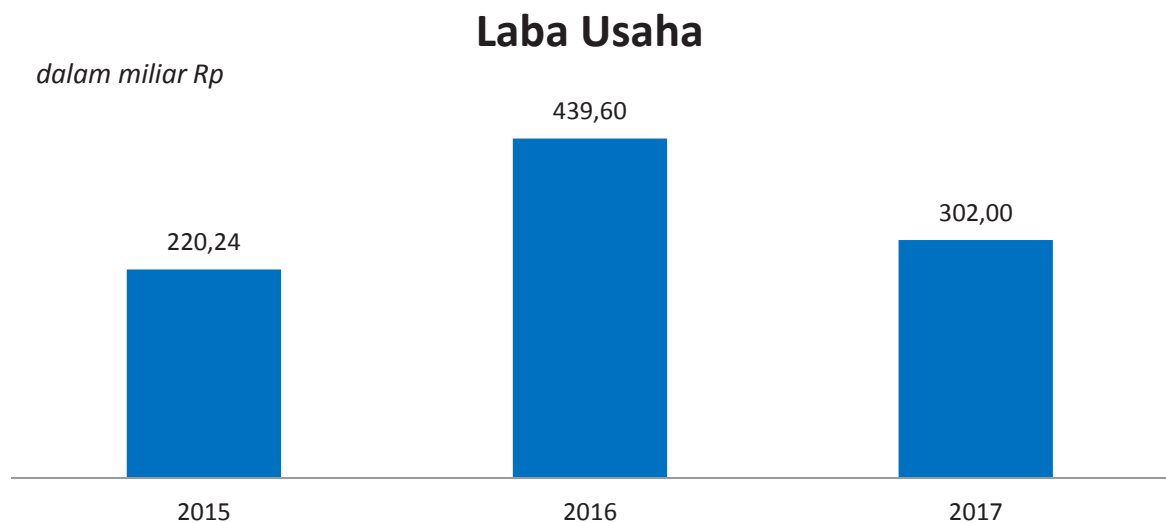
Beban usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp64.281.210.855 mengalami peningkatan sebesar Rp14.494.543.495 atau sebesar 29,11% dari beban usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp49.786.667.360. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya biaya personalia seiring dengan penambahan jumlah pegawai seiring dengan penggabungan PT Wika Industri Energi dengan Perseoran pada tahun 2017.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Beban pokok penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp1.607.528.926.072 mengalami peningkatan sebesar Rp415.084.221.579 atau sebesar 34,81% dari beban pokok penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.192.444.704.493. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan beban pokok penjualan real estat dan jasa properti seiring dengan peningkatan penjualan.

Beban usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp49.786.667.360 mengalami peningkatan sebesar Rp14.487.979.705 atau sebesar 41,04% dari beban usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 35.298.687.655. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya biaya keuangan dan biaya personalia.

c. Laba Usaha



Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Laba usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp302.418.319.001, mengalami penurunan sebesar Rp137.186.484.866 atau sebesar 31,21% dari laba usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp439.604.803.867. Hal ini terjadi seiring dengan penurunan penjualan pada tahun bersangkutan. Pada tahun 2017, Perseroan mencatatkan adanya laba atas akuisisi WINNER senilai Rp19.085.762.574 serta nilai wajar atas properti investasi sebesar Rp58.299.347.390.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Laba usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 439.604.803.867, mengalami peningkatan sebesar Rp 219.362.649.986 atau sebesar 99,60% dari laba usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 220.242.153.882. Hal ini terjadi seiring dengan meningkatnya penjualan pada tahun bersangkutan. Pada tahun 2016, Perseroan mencatatkan adanya laba atas akuisisi KRJ senilai Rp 51.474.653.939 serta nilai wajar atas properti investasi sebesar Rp 4.010.424.772.

d. Laba Sebelum Pajak

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Laba sebelum pajak Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp192.243.464.247, mengalami penurunan sebesar Rp180.793.098.453 atau sebesar 48,47% dari laba sebelum pajak Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 373.036.562.700. Hal ini terjadi seiring dengan menurunnya penjualan pada tahun bersangkutan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Laba sebelum pajak Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp373.036.562.700, mengalami peningkatan sebesar Rp265.800.515.862 atau sebesar 247,86% dari laba sebelum pajak Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp107.236.046.839. Hal ini terjadi seiring dengan meningkatnya penjualan pada tahun bersangkutan.

e. Laba Periode Berjalan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Laba bersih Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 172.497.045.689, mengalami penurunan sebesar Rp197.386.133.406 atau sebesar 53,36% dari laba bersih Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp369.883.179.095. Hal ini disebabkan oleh turunnya penjualan pada tahun bersangkutan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Laba bersih Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 369.883.179.095, mengalami peningkatan sebesar Rp270.673.167.218 atau sebesar 272,83% dari laba bersih Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 99.210.011.878. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya penjualan pada tahun bersangkutan.

f. Penghasilan Komprehensif Lain

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

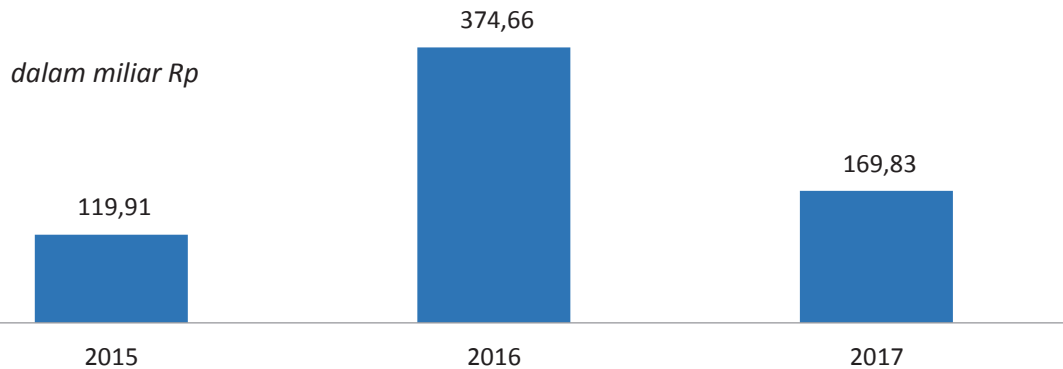
Terdapat kerugian program imbal kerja pasti sebesar Rp4.158.737.950. Nilai ini mengalami peningkatan dibandingkan tahun 31 Desember 2016 yang hanya mencatatkan kerugian program kerja imbalan kerja pasti sebesar Rp271.165.889.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Pada 31 Desember 2015 terdapat keuntungan program aktuarial atas imbalan kerja pasti Rp3.599.565.235 dimana nilai ini lebih besar dibandingkan dengan 31 Desember 2016 yang hanya mencatatkan kerugian program kerja imbalan kerja pasti sebesar Rp271.165.889.

g. Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Laba Komprehensif



Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Laba komprehensif Perseroan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 169.831.267.031, mengalami penurunan sebesar Rp204.468.280.208 atau sebesar 54,63% dari laba komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp374.299.547.239. Hal ini terjadi sebagai dampak menurunnya penjualan.

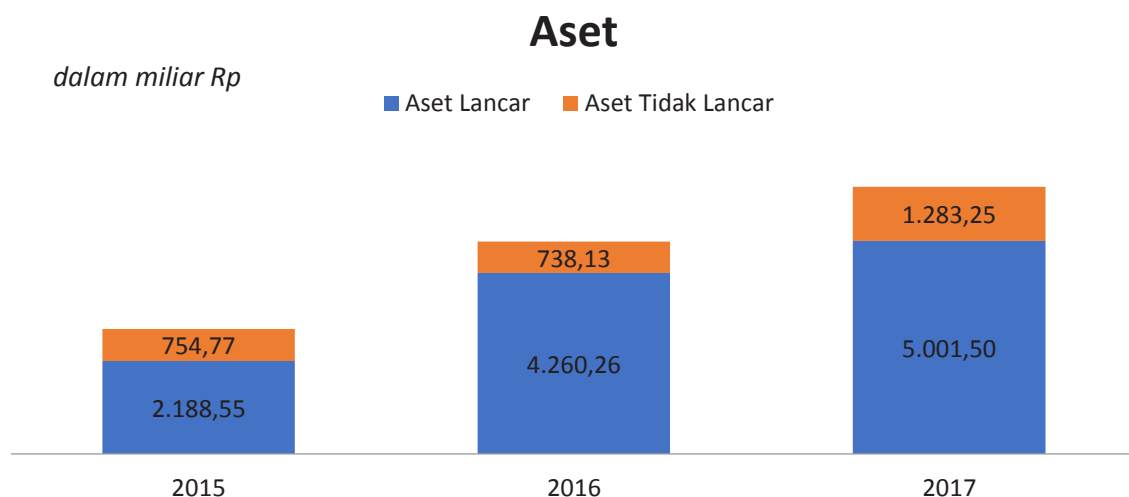
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Laba komprehensif Perseroan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp374.299.547.239, mengalami peningkatan sebesar Rp271.489.970.127 atau sebesar 264,07% dari laba komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp102.809.577.113. Hal ini terjadi sebagai dampak meningkatnya penjualan.

6. ANALISIS LAPORAN POSISI KEUANGAN

Berikut adalah posisi aset, liabilitas, dan ekuitas Perseroan pada yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015:

ASET



Aset

Posisi tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2016

Aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 6.284.755.329.323, mengalami peningkatan sebesar Rp 1.286.369.995.639 atau sebesar 25,74% dari aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 4.998.385.333.684. Hal ini terutama terjadi karena peningkatan tanah yang belum dikembangkan sesuai dengan strategi Perseroan untuk fokus dalam meningkatkan *Landbank* di samping pengembangan tanah pembangunan tersebut. Adapun strategi Perseroan untuk meningkatkan *landbank* ini difokuskan pada lahan-lahan yang dapat dengan segera dikembangkan oleh Perseroan.

Posisi tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2015

Aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp4.998.385.333.684, mengalami peningkatan sebesar Rp 2.055.061.550.885 atau sebesar 69,82% dari aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 2.943.323.782.800. Hal ini terutama terjadi seiring dengan peningkatan persediaan dimana Perseroan melakukan akuisisi PT Kurnia Realty Jaya sehingga persediaan terkonsolidasi, serta percepatan pembangunan Tamansari Sky Lounge Balikpapan.

Aset Lancar

Posisi tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2016

Aset lancar Perseroan meningkat sebesar Rp741.246.898.674 atau setara 17,40% dari sebesar Rp4.260.257.115.525 menjadi sebesar Rp5.001.504.014.199. Peningkatan ini terutama dikonstruksi oleh meningkatnya piutang usaha dari pihak berelasi, tagihan bruto, kas dan setara kas, serta piutang lain-lain pihak ketiga.

Piutang usaha dari pihak berelasi meningkat hingga 30,42% sebesar Rp388.269.825.634 dari sebesar Rp1.276.336.494.790 menjadi sebesar Rp1.664.606.320.424. Peningkatan ini terjadi terutama karena bertambahnya penjualan tanah ke PT Jakarta River City. Piutang usaha dari pihak ketiga juga meningkat hingga 27,93% atau sebesar Rp 82.425.077.295 dari sebesar Rp 295.159.935.154 menjadi sebesar Rp 377.585.012.449 terjadi karena meningkatnya penjualan real estat di Tamansari Jivva.

Tagihan bruto pemberi kerja meningkat sebesar Rp118.440.126.211 atau setara 430,86% dari sebesar Rp27.489.459.922 menjadi sebesar Rp145.929.586.133. Hal ini terutama disebabkan karena adanya konsolidasi dari PT Wijaya Karya Industri Energi pada tahun 2017 dimana PT Wijaya Karya Industri Energi memiliki tagihan bruto pemberi kerja atas proyek penyediaan Lampu Tenaga Surya Hemat Energi (LTSHE) oleh Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral di Papua.

Kas dan setara kas meningkat sebesar Rp 77.901.806.302 atau setara 14,24% dari sebesar Rp547.155.548.342 menjadi sebesar Rp625.057.354.644. Peningkatan ini terjadi seiring dengan peningkatan deposito yang disimpan pada bank terutama karena adanya penerbitan MTN di tahun 2017.

Piutang lain-lain pihak berelasi meningkat sebesar Rp62.734.635.629 atau setara 505,48% dari sebesar Rp12.411.022.830 menjadi sebesar Rp75.145.658.459. Peningkatan ini terjadi karena adanya *shareholder loan* kepada PT Wijaya Karunia Realtindo dan PT Jakarta River City.

Posisi tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2015

Aset lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp4.260.257.115.525, mengalami peningkatan sebesar Rp 2.071.702.953.800 atau sebesar 94,66% dari aset lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 2.188.554.161.725. Hal ini terjadi terutama disebabkan oleh peningkatan persediaan, piutang usaha pihak ketiga dan pihak berelasi, serta kas dan setara kas.

Persediaan meningkat sebesar Rp1.034.937.860.556 atau setara 126,41% dari sebesar Rp818.730.635.279 menjadi sebesar Rp1.853.668.495.835. Hal ini terjadi seiring dengan adanya akuisisi PT Kurnia Realty Jaya sehingga persediaan terkonsolidasi serta percepatan pembangunan Tamansari Sky Lounge Balikpapan.

Piutang usaha pihak ketiga menurun sebesar Rp549.762.824.864 atau setara 65,07% dari sebesar Rp844.922.760.018 menjadi sebesar Rp295.159.935.154 akibat pencairan piutang pihak ketiga di Tamansari La Grande, Tamansari Papilio, Tamansari Parama, dan Tamansari Hive Office. Piutang usaha pihak berelasi meningkat sebesar Rp1.262.152.791.932 atau setara 8.898,61% dari sebesar Rp14.183.702.858 menjadi sebesar Rp1.276.336.494.790 akibat penjualan tanah kepada PT Jakarta River City dan PT Makassar Costal City.

Kas dan setara kas meningkat sebesar Rp312.974.528.605 atau setara 133,65% dari sebesar Rp234.181.019.737 menjadi sebesar Rp547.155.548.342 terutama disebabkan karena adanya penjualan tanah.

Aset Tidak Lancar

Posisi tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2016

Aset tidak lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp1.283.251.315.124, mengalami peningkatan sebesar Rp545.123.096.965 atau sebesar 73,85% dari aset tidak lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp738.128.218.159. Hal ini terjadi disebabkan oleh meningkatnya tanah belum dikembangkan, properti investasi, aset lain-lain serta aset tetap bersih.

Tanah untuk pengembangan meningkat sebesar Rp287.371.549.393 atau setara 323,16% dari sebesar Rp88.925.318.751 menjadi sebesar Rp376.296.868.144 sebagai akibat dari meningkatnya pembelian tanah di beberapa lokasi seperti Tamansari Sepingga-Balipapan, Tanah MT. Haryono-Jakarta, Tamansari Gangga Ext.-Bali, Tanah Palembang, & Tanah Patra Jasa-Jakarta.

Properti Investasi meningkat sebesar Rp72.907.000.000 atau setara 19,73% dari sebesar Rp369.563.800.000 menjadi sebesar Rp442.470.800.000 yang terjadi seiring dengan meningkatnya nilai wajar atas investasi Perseroan yang dilakukan tahun 2017 pada properti investasi yaitu Tamansari Hive Office dan Pesona Bali.

Aset tetap bersih meningkat sebesar Rp71.814.139.651 atau setara 123,36% dari sebesar Rp58.216.759.179 menjadi sebesar Rp130.030.898.830 terutama sebagai akibat dari penyerahan kantor Perseroan di gedung Tamansari Hive Office lantai 12 dan 15.

Aset tak berwujud muncul pada tahun 2017 sebesar Rp116.690.169.701 yaitu merk dagang WIKA, Wika SWH, dan saluran distribusi ke seluruh Indonesia: Distributor, Dealer, Agen, dan Outlet yang dimiliki entitas anak yaitu WINNER.

Posisi tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2015

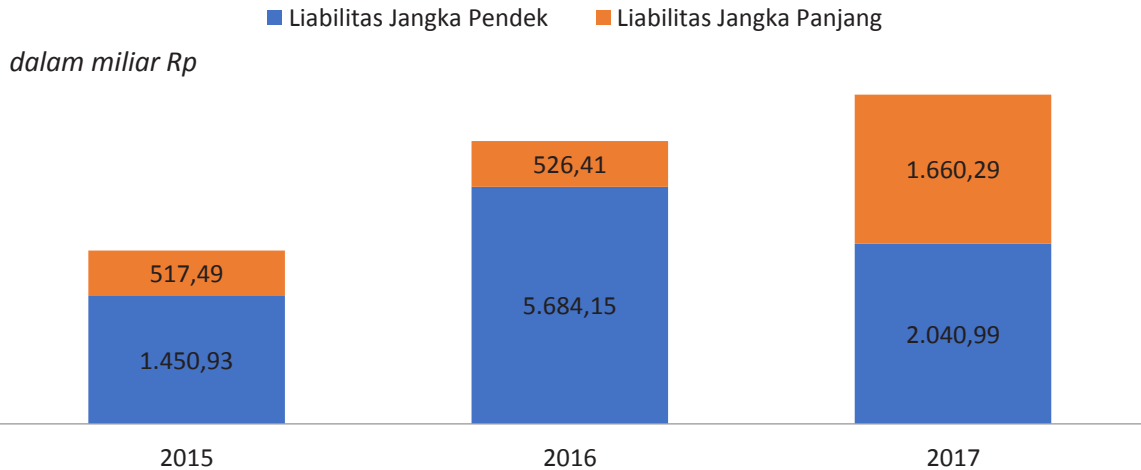
Aset tidak lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp738.128.218.159, mengalami penurunan sebesar Rp16.641.402.916 atau setara 2,20% dari aset tidak lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp754.769.621.075. Hal ini terjadi terutama disebabkan oleh penurunan tanah yang belum dikembangkan dan aset lain-lain.

Tanah untuk pengembangan menurun sebesar Rp166.111.570.715 atau setara 65,13% dari sebesar Rp255.036.889.466 menjadi sebesar Rp88.925.318.751 sebagai dampak dari penjualan Tamansari Parangloe - Makassar.

Aset lain-lain menurun sebesar Rp30.185.836.348 atau setara 31,16% dari sebesar Rp 96.861.699.839 menjadi sebesar Rp 66.675.863.491 sebagai akibat dari penurunan retensi bank dan beban pengembangan ditangguhkan.

LIABILITAS

Liabilitas



Posisi tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2016

Liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp3.737.286.390.429 mengalami peningkatan sebesar Rp526.726.036.618 atau sebesar 16,41% dari liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp3.210.560.353.816. Hal ini terjadi terutama karena adanya penerbitan MTN V dan VI Wika Realty Tahun 2017 dengan nilai total sebesar Rp750.000.000.000.

Posisi tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2015

Liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp3.210.560.353.816, mengalami peningkatan sebesar Rp1.242.135.701.553 atau sebesar 63,10% dari aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.968.424.652.258. Hal ini terjadi terutama karena peningkatan uang muka yang dikontribusi oleh bisnis real estat Perseroan dan peningkatan uang muka dari akuisisi PT Kurnia Realty Jaya oleh Perseroan.

Liabilitas Jangka Pendek

Posisi tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2016

Liabilitas jangka pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp2.040.993.532.545, mengalami penurunan sebesar Rp643.153.948.045 atau sebesar 23,96% dari liabilitas jangka pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2.684.147.480.595. Hal ini terjadi terutama disebabkan karena penurunan utang bank jangka pendek pihak ketiga dan pihak berelasi, Medium Term Notes, Utang usaha pihak ketiga serta utang lain-lain pihak ketiga.

Utang bank jangka pendek pihak ketiga menurun sebesar Rp343.863.730.749 setara 89,25% dari sebesar Rp385.278.580.188 menjadi sebesar Rp41.414.849.439 atau sebagai akibat adanya pembayaran utang bank oleh Perseroan.

Utang bank jangka pendek pihak berelasi menurun sebesar Rp160.594.518.974 atau setara 81,41% dari sebesar Rp197.269.538.994 menjadi sebesar Rp36.675.020.020 sebagai akibat pembayaran utang bank oleh Perseroan.

Medium Term Notes menurun sebesar Rp250.000.000.000 atau setara 58,82% dari sebesar Rp425.000.000.000 menjadi sebesar Rp175.000.000.000 sebagai akibat dari reklasifikasi atas penerbitan MTN IV Tahun 2016 sebesar Rp250.000.000.000 ke dalam utang MTN jangka panjang.

Utang usaha pihak ketiga menurun sebesar Rp169.554.888.538 atau setara 42,58% dari sebesar Rp398.215.481.669 menjadi sebesar Rp228.660.593.130 sebagai akibat dari penurunan disebabkan oleh pembayaran kepada pemasok dan kontraktor.

Utang lain-lain pihak ketiga menurun sebesar Rp143.686.703.876 atau setara 67,54% dari sebesar Rp212.756.866.632 menjadi sebesar Rp69.070.162.756 sebagai akibat dari penurunan utang dari segmen Real Estat.

Posisi tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2015

Liabilitas jangka pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp2.684.147.480.595, mengalami peningkatan sebesar Rp1.233.215.241.715 atau sebesar 84,99% dari liabilitas jangka pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.450.932.238.875. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya uang muka pelanggan, beban yang masih harus dibayar, utang usaha pihak ketiga, utang usaha pihak berelasi, Medium Term Notes dan utang lain-lain pihak ketiga.

Uang muka dari pelanggan meningkat sebesar Rp350.487.535.741 atau setara 153,09% dari sebesar Rp228.940.297.529 menjadi sebesar Rp579.427.833.270 sebagai akibat dari peningkatan uang muka yang dikontribusi oleh bisnis real estat Perseroan dan peningkatan uang muka dari akuisisi PT Kurnia Realty Jaya oleh Perseroan.

Beban yang masih harus dibayar meningkat sebesar Rp181.258.650.508 atau setara 104,02% dari sebesar Rp174.246.088.550 menjadi sebesar Rp355.504.739.058 sebagai akibat dari adanya peningkatan pada biaya produksi, biaya pengelolaan, dan biaya usaha.

Utang usaha pihak berelasi meningkat sebesar Rp6.030.467.728 atau setara 78,90% dari sebesar Rp7.642.958.937 menjadi sebesar Rp13.673.426.665 sebagai akibat dari peningkatan utang kontraktor atas akuisisi PT Kurnia Realty Jaya.

Medium Term Notes meningkat sebesar Rp176.000.000.000 atau setara 70,68% dari sebesar Rp249.000.000.000 menjadi sebesar Rp425.000.000.000. Hal ini terjadi seiring dengan adanya pembayaran MTN IV Tahun 2016 Rp249.000.000.000 dan penerbitan MTN IV Berkelanjutan Tahun 2016 sebesar Rp250.000.000.000 serta reklasifikasi MTN III Tahun 2015 pada tahun 2016 sebesar Rp175.000.000.000.

Utang lain-lain pihak ketiga meningkat sebesar Rp161.816.518.871 atau setara 317,66% dari sebesar Rp50.940.347.761 menjadi sebesar Rp212.756.866.632 sebagai akibat dari peningkatan kebutuhan untuk pelaksanaan proyek dari pemberi kerja real estat yang memiliki nilai peningkatan sejumlah Rp180.967.832.277 atau setara dengan peningkatan sejumlah 614,94% dari tahun sebelumnya.

Liabilitas Jangka Panjang

Posisi tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2016

Liabilitas jangka panjang Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp1.696.292.857.884 mengalami peningkatan sebesar Rp1.169.879.984.663 atau sebesar 222,24% dari liabilitas jangka panjang Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp526.412.873.221. Hal ini terjadi disebabkan oleh meningkatnya Medium Term Notes, utang kepada pihak berelasi dan utang bank jangka panjang dengan pihak berelasi.

Medium Term Notes meningkat sebesar Rp1.000.000.000.000 seiring dengan adanya penerbitan MTN V dan VI Tahun 2017 masing-masing sebesar Rp250.000.000.000 dan Rp500.000.000.000 serta adanya reklasifikasi MTN IV Berkelanjutan Tahun 2016 sebesar Rp250.000.000.000.

Utang bank jangka panjang dengan pihak berelasi meningkat sebesar Rp177.329.672.405 akibat dari peningkatan pinjaman bank pihak berelasi dari PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk terkait pembangunan Tamansari Skylounge Balikpapan.

Posisi tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2015

Liabilitas jangka panjang Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp526.412.873.221, mengalami peningkatan sebesar Rp8.920.459.838 atau sebesar 1,72% dari liabilitas jangka panjang Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp517.492.413.383. Hal ini terjadi disebabkan oleh meningkatnya utang bank jangka panjang dengan pihak ketiga, utang kepada pihak berelasi, dan utang bagi hasil. Di samping itu, terdapat penurunan saldo Medium Term Notes.

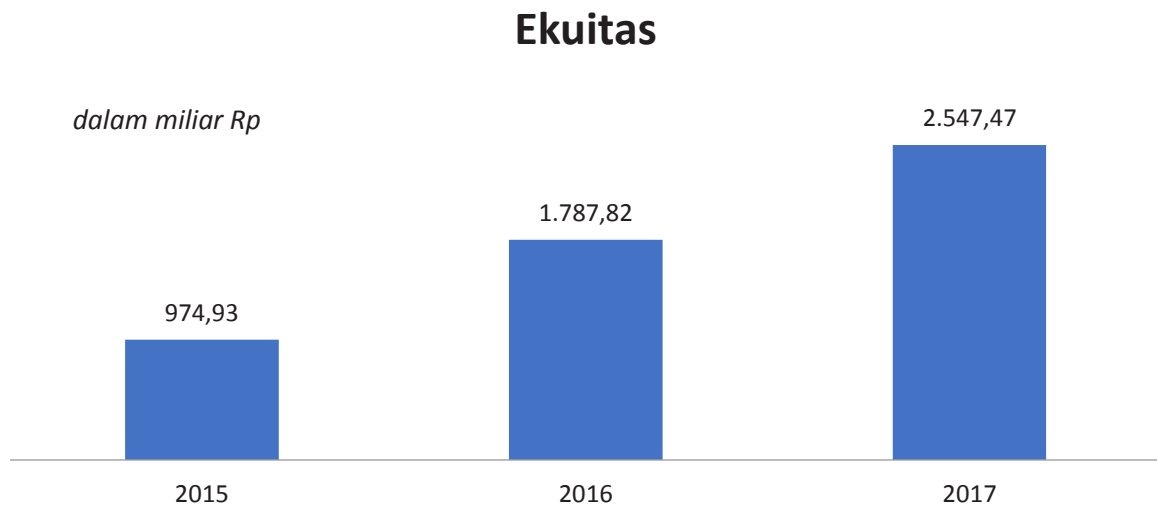
Utang bank jangka panjang dengan pihak ketiga meningkat sebesar Rp96.333.328.916 atau setara 126,64% dari sebesar Rp76.071.191.775 menjadi sebesar Rp172.404.520.691 sebagai akibat dari adanya kredit pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga, Tbk *tranche B* yang senilai Rp172.447.870.000.

Utang kepada pihak berelasi menurun sebesar Rp82.225.701.035 atau setara -100% dari sebesar Rp82.225.701.035 menjadi sebesar Rp - sebagai akibat dari pelunasan kredit modal kerja dari PT Wijaya Karya (Persero) Tbk dengan tujuan untuk kepentingan modal kerja Perseroan.

Utang bagi hasil dengan pihak ketiga meningkat sebesar Rp68.894.380.628 atau setara 48,61% dari sebesar Rp141.737.236.076 menjadi sebesar Rp210.631.616.704 sebagai akibat dari meningkatnya kewajiban yang belum dibayarkan kepada pihak KSO.

Medium Term Notes menurun sebesar Rp175.000.000.000 seiring dengan adanya pelunasan MTN IV Berkelanjutan Tahun 2016.

EKUITAS



Posisi tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2016

Ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp2.547.468.938.894, mengalami peningkatan sebesar Rp759.643.959.021 atau sebesar 42,49% dari ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp1.787.824.979.873. Hal ini terjadi disebabkan oleh peningkatan Modal Saham yang sejumlah Rp567.348.320.000 atau setara dengan 48,34%, peningkatan tambahan modal disetor sejumlah Rp53.047.067.920 atau tumbuh sebesar 112,90% dari periode sebelumnya, dan peningkatan saldo laba yang signifikan sejumlah Rp86.131.348.187 dari periode sebelumnya.

Posisi tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2015

Ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp1.787.824.979.873, mengalami peningkatan sebesar Rp812.925.849.331 atau sebesar 83,39% dari ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp974.899.130.542. Hal ini terjadi disebabkan oleh peningkatan modal saham yang sejumlah Rp551.538.991.600 atau setara dengan 88,65%, dan peningkatan saldo laba sejumlah Rp234.136.316.159 atau setara dengan 90,30% dari periode sebelumnya.

7. ANALISIS LAPORAN ARUS KAS

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp618.177.684.708, meningkat sebesar Rp247.512.119.014 atau 66,78% jika dibandingkan dengan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp370.665.565.694. Peningkatan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi terutama disebabkan oleh penurunan penjualan real estat pada periode tahun 2017 sehingga mengakibatkan penurunan pada penerimaan kas dari pelanggan. Arus kas masuk dari aktivitas operasi berasal dari penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp 1.034.200.647.287 serta Penerimaan Bunga sebesar Rp6.224.414.252. Sedangkan arus kas keluar dari aktivitas operasi terdiri dari Pembayaran Kas Kepada Pemasok sebesar Rp1.486.398.704.176, Pembayaran Beban Usaha Rp8.257.993.083, Pembayaran Kepada Direksi dan Karyawan sebesar Rp42.146.830.802, pembayaran bunga pinjaman sebesar Rp79.171.534.110, Pembayaran Pajak Penghasilan sebesar Rp42.323.707.410, serta pembayaran lainnya sebesar Rp303.976.666.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp274.034.215.317 meningkat sebesar Rp68.322.541.053 atau 33,21% jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp205.711.674.264. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh menurunnya pada perolehan tanah untuk pengembangan real estat. Hal ini adalah dampak dari penurunan penjualan Perseroan pada periode 2017. Arus kas masuk dari aktivitas investasi berasal dari Penurunan Jaminan yang Diberikan yaitu sebesar Rp14.715.560.976. Sedangkan arus kas untuk aktivitas investasi yaitu perolehan aset tetap sebesar Rp88.634.226.896, Perolehan Tanah untuk Pengembangan sebesar Rp184.815.549.397, dan Perolehan Investasi Perusahaan Asosiasi sebesar Rp15.300.000.000.

Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp970.113.706.327, meningkat sebesar Rp80.761.937.764 atau 9,08% jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp889.351.768.563. Kenaikan tersebut disebabkan terutama oleh kenaikan perolehan dana pada pihak berelasi, modal yang disetor oleh investor Perseroan, dan juga penerimaan dana MTN di periode tahun 2017. Arus kas masuk berasal dari Penerimaan Utang Bank sebesar Rp 255.419.541.866, kenaikan utang pihak berelasi sebesar Rp 192.359.340.140, penambahan modal disetor sebesar Rp 620.434.875.888 serta penerimaan MTN sebesar Rp 750.000.000.000. Sedangkan arus kas keluar berasal dari Pembayaran Utang Bank sebesar Rp754.952.639.875 serta pembayaran dividen sebesar Rp93.147.411.692.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp370.665.565.694, meningkat sebesar Rp118.400.599.908 atau 46,94% jika dibandingkan dengan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp252.264.965.786. Peningkatan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi terutama disebabkan oleh kenaikan dana pembayaran kepada pemasok yang sebesar 50,97% dari periode tahun perbandingan. Arus kas masuk dari aktivitas operasi berasal dari Penerimaan Kas dari Pelanggan sebesar Rp 1.749.447.021.616 dan Penerimaan Bunga sebesar Rp 3.069.379.938. Sedangkan arus kas keluar untuk aktivitas operasi adalah Pembayaran Kas Kepada Pemasok sebesar Rp2.018.482.501.057, Pembayaran Beban Usaha sebesar Rp19.789.733.237, Pembayaran Kepada Direksi dan Karyawan sebesar Rp27.460.624.459, Pembayaran Bunga Pinjaman Rp11.568.637.590, Pembayaran Pajak Penghasilan sebesar Rp32.534.402.100 serta pembayaran lainnya Rp13.346.068.805.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp205.711.674.264 menurun sebesar Rp 27.230.171.140 atau 11,69% jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp232.941.845.404. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pada investasi tanah untuk pengembangan real estat bila dibandingkan pada periode tahun sebelumnya. Arus kas keluar untuk aktivitas investasi terdiri dari kenaikan jaminan yang diberikan sebesar Rp12.588.377.147, Perolehan Aset Tetap sebesar Rp 4.204.168.177, Perolehan Tanah untuk Pengembangan sebesar Rp142.459.128.940, serta Perolehan Investasi Perusahaan Asosiasi sebesar Rp46.460.000.000.

Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp889.351.768.563, meningkat sebesar Rp353.495.976.316 atau 65,97% jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp535.855.792.247. Kenaikan signifikan tersebut disebabkan terutama oleh pertumbuhan kenaikan pinjaman bank, pihak berelasi, dan penambahan modal disetor oleh investor Perseroan. Arus kas masuk dari aktivitas pendanaan terdiri dari Penerimaan Utang Bank Rp 754.952.639.858, kenaikan Utang Pihak Berelasi sebesar Rp 89.753.335.293, penambahan modal disetor sebesar Rp 484.106.853.778, dan penerimaan MTN Rp 250.000.000.000. Sedangkan arus kas keluar untuk aktivitas pendanaan terdiri dari Pembayaran Utang Bank sebesar Rp414.908.919.157, Pembayaran Dividen sebesar Rp25.552.141.209, pembayaran MTN sebesar Rp249.000.000.000.

8. PEMBATAAN PERUSAHAAN ANAK ATAS PENGALIHAN DANA

Tidak terdapat pembatasan yang ada terhadap kemampuan Perusahaan Anak untuk mengalihkan dana kepada Perseroan dan dampak dari adanya pembatasan tersebut terhadap kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban pembayaran tunai.

9. RASIO-RASIO KEUANGAN PENTING

Rasio Solvabilitas

RASIO SOLVABILITAS (%)	31 Desember		
	2017	2016	2015
Rasio Total Kewajiban Terhadap Aset (%)	59,47%	64,23%	66,88%
Rasio Total Liabilitas Terhadap Ekuitas (%)	146,71%	179,58%	201,91%
Rasio Total Utang Berbunga Terhadap Ekuitas (%)	67,35%	71,72%	87,34%
Rasio EBITDA Terhadap Beban Bunga(%)	362,54%	3.320,24%	318,19%
Rasio Total Ekuitas Terhadap Total Aset	40,53%	35,77%	33,12%

Rasio Jumlah Kewajiban Terhadap Aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2016, dan 31 Desember 2015 masing-masing sebesar 59,47%, 64,23%, dan 66,88%. Penurunan rasio Jumlah Kewajiban Terhadap Aset Perseroan hal ini disebabkan oleh adanya pertumbuhan aset yang lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan liabilitas.

Rasio Utang Terhadap Ekuitas (*Debt to Equity Ratio*) Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2016, dan 31 Desember 2015 masing-masing sebesar 146,71%, 179,58%, dan 201,91%. Penurunan Utang Terhadap Modal (*Debt to Equity Ratio*) Perseroan terutama disebabkan oleh pertumbuhan ekuitas Perseroan jauh lebih signifikan dibandingkan pertumbuhan liabilitas Perseroan di periode tahun 2017.

Rasio Total Utang Berbunga Terhadap Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2016, dan 31 Desember 2015 masing-masing sebesar 67,35%, 71,72%, dan 87,34%. Penurunan rasio Total Utang Berbunga Terhadap Ekuitas Perseroan terutama disebabkan oleh adanya pelunasan utang yang cukup signifikan di tahun 2017.

Rasio EBITDA terhadap beban bunga Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2016, dan 31 Desember 2015 masing-masing sebesar 362,54%, 3.320,24%, dan 318,19%. Kenaikan terjadi pada Tahun 2016 dikarenakan Laba Perseroan yang mengalami kenaikan sedangkan beban bunga perseroan turun dari tahun sebelumnya.

Rasio Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2016, dan 31 Desember 2015 masing-masing sebesar 40,53%, 35,77%, dan 33,12%. Peningkatan rasio Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset Perseroan terutama disebabkan oleh peningkatan aset Perseroan di tahun 2017.

Rasio Profitabilitas

	31 Desember		
	2017	2016	2015
Marjin Laba Kotor – Gross profit Margin (%)	19,58%	21,53%	16,96%
Marjin Laba Usaha – <i>Operating Profit Margin</i> (%)	19,80%	21,46%	15,34%
Marjin Laba Komprehensif Tahun Berjalan (%)	11,12%	18,27%	7,16%
Tingkat Pengembalian Aset - ROA (%)	3,06%	7,46%	3,64%
Tingkat Pengembalian Modal - ROE (%)	6,82%	20,96%	10,18%
Tingkat Pengembalian Investasi - ROI (%)	4,57%	7,71%	5,34%

Margin laba usaha (*Operating Profit Margin*) Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2016, dan 31 Desember 2015 masing-masing sebesar 19,80%, 21,46%, dan 15,34%. Penurunan rasio Margin laba usaha (*Operating Profit Margin*) Perseroan pada tahun 2017 disebabkan oleh adanya penurunan laba usaha pada tahun 2017.

Margin laba komprehensif tahun berjalan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2016, dan 31 Desember 2015 masing-masing sebesar 11,12%, 18,27%, dan 7,16%. Penurunan terjadi seiring penurunan laba bersih pada tahun 2017.

Tingkat Pengembalian Aset (ROA) Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2016, dan 31 Desember 2015 masing-masing sebesar 3,06%, 7,46%, dan 3,64%. Penurunan ini terutama terjadi seiring penurunan laba bersih pada tahun 2017.

Tingkat Pengembalian Ekuitas (ROE) Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2016, dan 31 Desember 2015 masing-masing sebesar 6,82%, 20,96%, dan 10,18%. Penurunan ini terutama terjadi seiring penurunan laba bersih pada tahun 2017.

Rasio Likuiditas

Keterangan	31 Desember 2017	31 Desember 2016	31 Desember 2015
Rasio Kas – <i>Cash Ratio</i> (%)	30,63 %	20,38 %	16,14 %
Rasio Cepat – <i>Quick Ratio</i> (%)	155,42 %	89,66 %	94,41 %
Rasio Lancar – <i>Current Ratio</i> (%)	245,05 %	158,72 %	150,84 %

Rasio kas (*Cash Ratio*) Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2016, dan 31 Desember 2015 masing-masing sebesar 30,63%, 20,38%, dan 16,14%. Kenaikan ini terutama terjadi seiring kenaikan saldo kas sepanjang tahun berjalan.

Rasio cepat (*Quick Ratio*) pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2016, dan 31 Desember 2015 masing-masing sebesar 155,42%, 89,66%, 94,41%. Kenaikan ini terutama terjadi seiring peningkatan total aset lancar yang lebih besar dari peningkatan persediaannya.

Rasio lancar (*Current Ratio*) Perseroan tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2016, dan 31 Desember 2015 masing-masing sebesar 245,05%, 158,72%, 150,84%. Kenaikan ini terutama terjadi seiring kenaikan saldo kas sepanjang tahun berjalan.

Sumber utama likuiditas internal Perseroan berasal dari kas dan piutang usaha. Sedangkan sumber eksternal Perseroan berasal dari pinjaman perbankan dan dana hasil penerbitan MTN. Dari beberapa sumber tersebut, terdapat sumber likuiditas yang material yang belum digunakan yaitu dana dari hasil penerbitan MTN V dan VI Tahun 2017. Adapun sebagian penggunaan dana MTN tersebut akan digunakan untuk refinancing MTN III Tahun 2015 yang akan jatuh tempo pada bulan Mei 2018 serta investasi pembelian tanah sesuai tujuan yang tercantum dalam info memo penerbitan MTN. Dengan mempertimbangkan sumber daya keuangan yang tersedia bagi Perseroan, termasuk kas yang dihasilkan dari aktivitas operasi, fasilitas bank dan dana hasil penawaran umum, Perseroan berkeyakinan bahwa Perseroan masih memiliki likuiditas yang mencukupi untuk keperluan operasi dan membayar utang. Tidak ada kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/ atau ketidakpastian yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan.

10. JUMLAH PINJAMAN YANG MASIH TERUTANG

Perseroan mempunyai pinjaman yang masih terutang pada tanggal laporan keuangan terakhir per 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 1.430.419.541.864 yang terdiri dari utang bank sebesar Rp255.419.541.864 dan Medium Term Notes sebesar Rp1.175.000.000.000. Perseroan memiliki saldo pinjaman jangka pendek dan pinjaman jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar 6,83% dan 31,44% dari total liabilitas.

11. BELANJA MODAL

Jumlah belanja modal Perseroan adalah sebesar Rp288.749.776.293, Rp193.123.297.117 dan Rp231.897.676.031 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017, 2016, dan 2015. Perseroan berencana melakukan investasi barang modal dalam bentuk pembelian tanah atau akuisisi senilai Rp3.474.394.068.421 untuk meningkatkan landbank dan persediaan bagi Perseroan. Perseroan tidak memiliki perjanjian untuk tujuan pembelian barang modal. Sebagian besar investasi barang modal dilakukan di Jakarta & Kota-kota besar lainnya.

Untuk mendanai belanja modal tersebut, Perseroan menggunakan dana dari ekuitas Perseroan. Per tahun 2018, rencana investasi barang modal ini dilakukan sejak awal tahun. Sampai prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah merealisasikan investasi barang modal tersebut sebesar 10%. Tidak terdapat sanksi atas investasi barang modal yang dilakukan oleh Perseroan. Dengan adanya investasi barang modal tersebut, diharapkan dalam satu tahun mendatang Perseroan dapat mencapai pertumbuhan aset hingga 61,54%, Penjualan meningkat sebesar 92,73% serta diiringi dengan pertumbuhan laba bersih hingga 79,74%.

12. MATA UANG ASING

Tidak terdapat risiko fluktuasi kurs mata uang asing dikarenakan Perseroan tidak memiliki eksposur mata uang asing. Tidak terdapat suku bunga floating dalam fasilitas pinjaman yang dimiliki Perseroan. Eksposure terhadap suku bunga perusahaan dinilai rendah apabila ditinjau dari sisi neraca, namun Perseroan terus memonitor hal ini untuk meminimalkan dampak negatif terhadap perusahaan. Pinjaman yang dikeluarkan pada tingkat suku bunga variabel mengekspose Perseroan terhadap arus kas dari risiko tingkat suku bunga.

Peningkatan/penurunan atas inflasi dan perubahan kurs valuta asing akan berdampak terhadap perubahan harga jual, pendapatan bersih, dan laba operasi Perseroan dikarenakan dalam proses produksi beberapa jenis barang masih mengandalkan barang impor dari luar negeri maupun pembelian barang didalam negeri namun harganya mengikuti kurs mata uang asing.

Halaman ini sengaja dikosongkan

VI. FAKTOR RISIKO

Investasi dalam Saham Yang Ditawarkan mengandung sejumlah risiko. Para calon investor harus berhati-hati dalam mempertimbangkan seluruh informasi yang terdapat dalam Prospektus ini, khususnya risiko-risiko usaha di bawah ini, dalam melakukan evaluasi sebelum membeli Saham Yang Ditawarkan. Risiko tambahan yang saat ini belum diketahui atau dianggap tidak material oleh Perseroan juga dapat berpengaruh material dan merugikan pada kegiatan usaha, arus kas, hasil operasi, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan. Harga Saham yang Ditawarkan Perseroan dapat turun dikarenakan salah satu risiko ini, dan calon investor dapat kehilangan sebagian atau seluruh nilai investasinya. Deskripsi pada bagian ini yang berhubungan dengan Pemerintah, data makroekonomi Indonesia atau informasi mengenai industri dimana Perseroan beroperasi, diperoleh dari publikasi resmi Pemerintah atau sumber pihak ketiga lainnya yang tidak diverifikasi secara independen oleh Perseroan.

Risiko-risiko yang akan diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko-risiko material bagi Perseroan yang telah dilakukan pembobotan berdasarkan dampak dari masing-masing risiko terhadap kegiatan usaha, arus kas, hasil operasi, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan dimulai dari risiko utama yang dapat memberikan dampak paling besar hingga risiko yang dapat memberikan dampak yang paling kecil.

A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

Ketergantungan Terhadap Kondisi Pasar Properti di Indonesia

Kemampuan atau fluktuasi pasar properti di Indonesia dapat mempengaruhi secara signifikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan dan prospek pertumbuhan Perseroan. Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi industri properti antara lain kondisi perekonomian, kinerja pasar properti, kenaikan harga bahan baku, ketersediaan bahan baku, ketersediaan dana, tingkat persaingan, perubahan tingkat suku bunga dan faktor-faktor lain yang tidak dapat dikendalikan oleh Perseroan.

Tidak ada jaminan bahwa tingkat pertumbuhan selalu berlanjut pada tingkat yang sama, atau bahkan tetap meningkat. Selain itu, penurunan permintaan atas produk properti seperti gedung-gedung berskala besar, hunian berupa apartemen dapat memberikan pengaruh negatif bagi kinerja dan prospek usaha Perseroan.

B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Risiko Regulasi dan Perijinan

Sebagai Perseroan yang bergerak di bidang pembangunan properti, kebijakan regulasi peraturan Pemerintah dan perijinan terkait industri properti pada masing-masing wilayah merupakan faktor penting bagi keberhasilan pembangunan proyek Perseroan. Regulasi yang berubah-ubah dan berbeda di beberapa wilayah di Indonesia dapat mempengaruhi keberlangsungan proyek Perseroan.

Risiko Persaingan

Semakin tinggi tingkat persaingan dan semakin banyak pemain baru yang masuk dalam bisnis properti, mengakibatkan pasar semakin terbagi, apalagi pada saat Perseroan masuk daerah baru dimana penguasaan seluruh aspek informasi masih sangat terbatas serta masyarakat yang belum memiliki pengetahuan terhadap produk Perseroan.

Risiko Legalitas Tanah

Pembelian tanah merupakan langkah strategis utama dalam bisnis Perseroan. Kesalahan mengidentifikasi kepemilikan tanah dan proses jual beli sesuai aspek legal yang berlaku dapat mengakibatkan masalah legal di kemudian hari.

Risiko Produk High Rise

Berbeda dengan pengembangan produk rumah tapak, pembangunan produk *high rise* harus dimulai begitu terbitnya keputusan untuk pelaksanaan konstruksi dalam pembangunan produk tersebut tanpa dapat dihentikan sewaktu-waktu kecuali segmentasi struktur konstruksi tertentu. Dengan demikian, produk *high rise* membutuhkan alokasi dana besar. Sehingga apabila laju progress pembangunan dengan laju serapan pasar tidak seimbang akan berpotensi menimbulkan tingkat inventory turnover yang rendah.

Risiko Perubahan Selera Pasar

Bisnis realty terkait erat dengan trend desain bangunan pada suatu masa tertentu. Hal ini menyebabkan terjadinya risiko dimana bangunan yang telah dibangun sesuai desain atau model tertentu menjadi tidak sesuai dengan selera pasar.

Risiko Dalam Menentukan Mitra KSO dan Mitra Kerja (Subkontraktor/Supplier)

Mempunyai KSO berarti bermitra dengan partner yang tentunya memiliki karakter, komitmen dan budaya yang mungkin berbeda dengan kondisi Perseroan. Karena KSO berlangsung dalam jangka waktu tertentu yang cenderung panjang, jika hal ini tidak dapat diselaraskan, kegagalan dalam hal pencapaian sasaran bersama dapat terjadi.

Keberhasilan suatu proyek tidak akan lepas dari prestasi subkontraktor atau supplier yang menjadi mitra Perseroan. Karena ini, mencari dan menentukan mitra subkontraktor atau supplier merupakan risiko yang perlu menjadi perhatian.

Risiko Kenaikan dan Kelangkaan Harga Bahan Baku/Material

Risiko ini terjadi karena kenaikan harga bahan baku/material dan upah baik secara regular maupun karena kebijakan pemerintah di bidang moneter. Kelangkaan atau kekurangan bahan baku/material dapat mengganggu penyelesaian proyek. Hal ini dapat menyebabkan mundurnya waktu pelaksanaan.

Risiko Kredit Konsumen

Penjualan pada bisnis realty sangat terkait dengan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) atau Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA), dimana sekitar 70% pembelian terhadap Perseroan melalui KPR atau KPA. Apabila sesuatu terjadi kepada kondisi makro ekonomi dalam tingkat global atau nasional, peningkatan suku bunga maupun pembatasan penyaluran kredit akan terjadi secara otomatis yang dapat menyebabkan menurunnya perolehan pesanan Perseroan.

Risiko Sumber Daya Manusia

Ketersediaan dan kompetensi SDM yang dialokasikan pada masing-masing lokasi proyek Perseroan dapat berpengaruh atas keberhasilan usaha yang sudah direncanakan Perseroan.

Kesuksesan Perseroan bergantung pada komitmen yang berkelanjutan dari manajemen dan para tenaga teknis serta kemampuan Perseroan dalam memotivasi dan mempertahankan pegawai yang berkualitas.

c. RISIKO UMUM**Risiko Melambatnya Pertumbuhan Ekonomi atau Pertumbuhan Ekonomi Negatif di Indonesia**

Seiring dengan proses globalisasi, kondisi ekonomi nasional terpengaruh oleh berbagai kejadian internasional. Kemajuan teknologi, akses informasi yang luas serta meningkatnya perputaran dana investasi dalam jumlah yang sangat besar memungkinkan adanya pergerakan pasar dunia yang sangat signifikan dan cepat tanggap terhadap berbagai perubahan yang terkait dengan politik dan sosial ekonomi. Krisis keuangan di tahun 2008, yang sebagian dipicu oleh krisis subprime mortgage di Amerika Serikat, telah menyebabkan runtuhnya beberapa lembaga keuangan besar di negara tersebut dan dengan cepat berkembang menjadi krisis kredit global. Krisis ini mengakibatkan kegagalan pada beberapa bank Eropa dan menurunnya indeks saham di berbagai bursa efek dan rontoknya harga pasar saham dan komoditas di seluruh dunia, termasuk Indonesia.

Walau ditopang oleh kondisi fundamental yang lebih baik, ekonomi Indonesia mulai merasakan pengaruh daripada krisis global tersebut secara tidak langsung untuk jangka pendek. Kegiatan investasi di Indonesia berkurang pada saat awal terjadinya krisis tersebut disebabkan adanya pergerakan dana keluar dari Indonesia guna menutupi kerugian di negara-negara asal investasi tersebut. Hal ini berakibat pada melambatnya penyerapan tenaga kerja serta penurunan daya beli masyarakat di kalangan ekonomi menengah dan bawah, yang pada akhirnya berimbas pada melambatnya pertumbuhan ekonomi nasional. Keadaan tersebut dapat berpengaruh negatif pada kegiatan usaha konstruksi di Indonesia, ditandai dengan menurunnya permintaan proyek-proyek konstruksi di tengah ketidakpastian pemulihan ekonomi dunia paska krisis tersebut. Penurunan tingkat perekonomian Indonesia tersebut dapat menurunkan hasil dari kegiatan operasional dan prospek usaha Perseroan.

Risiko Kondisi Politik Indonesia

Risiko politik umumnya berkaitan erat dengan pemerintahan serta situasi politik dan keamanan di suatu Negara. Kondisi politik yang tenang dan stabil merupakan prasyarat perkembangan usaha dan bisnis. Unjuk rasa atau demonstrasi seringkali dilakukan dalam upaya merepresentasikan hak suara atau penyampaian pendapat. Demokrasi atau unjuk rasa ini jika dilakukan secara negatife, seperti perusakan terhadap properti publik maupun milik pribadi yang kemudian diliput oleh media baik nasional maupun internasional akan meningkatkan ketidakamanan terhadap Indonesia, yang kemudian secara langsung akan mempengaruhi tingkat kunjungan.

Kondisi politik yang tidak stabil yang terjadi secara terus menerus, secara langsung ataupun tidak langsung, akan dapat mempengaruhi secara negatif kinerja keuangan Perseroan.

Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah

Risiko ini dapat timbul untuk proyek-proyek yang berasal dari Pemerintah ataupun BUMN/BUMD sehubungan dengan ditanggungkannya pelaksanaan proyek tersebut akibat perubahan kebijakan Pemerintah. Hal ini akan berpengaruh terhadap tertundanya pekerjaan/proyek tersebut, sehingga dapat mengurangi pendapatan Perseroan.

Selain itu perubahan peraturan ketenagakerjaan, perubahan hukum dan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai upah minimum dan kebebasan serikat pekerja juga dapat mengakibatkan meningkatnya permasalahan dalam hubungan industrial, yang mana hal tersebut dapat berdampak material pada kegiatan operasional Perseroan apabila terjadi pemogokan kerja secara masal.

Risiko Terjadinya Bencana Alam

Kegiatan usaha Perseroan terletak di Indonesia, di mana sebagian dari wilayahnya rentan terhadap bencana alam seperti gempa bumi, tsunami, banjir, letusan gunung berapi, kekeringan atau peristiwa-peristiwa lainnya. Sejumlah bencana alam terjadi di Indonesia, termasuk tsunami, gempa bumi dan banjir telah terjadi di beberapa propinsi di Indonesia.

Dengan banyaknya kejadian bencana alam, hal ini dapat memberikan potensi kerusakan pada bangunan dan proyek khususnya berkaitan dengan proyek pembangunan properti yang sedang dalam proses pengerjaan oleh Perseroan sehingga hal ini dapat mempengaruhi secara negatif pada kinerja operasional dan pada akhirnya pada kinerja keuangan Perseroan. Tidak terdapat kepastian bahwa semua proyek-proyek tersebut memiliki pertanggungan asuransi yang memadai untuk mengganti kerugian akibat bencana alam tersebut.

Risiko Keamanan

Stabilitas kondisi keamanan merupakan faktor penting untuk diperhatikan oleh Perseoran, karena hal ini merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi iklim investasi dan kepercayaan investor. Ketidakstabilan keamanan juga dapat mengakibatkan berkurangnya penyewa properti yang dimiliki oleh Perseroan. Sehingga akan berpotensi menurunkan pendapatan Perseroan.

Risiko Faktor Sosial

Dalam menjalankan usahanya, konflik dengan warga sekitar proyek sebelum pembangunan dilakukan merupakan risiko yang dihadapi oleh Perseroan. Risiko ini dapat timbul karena terjadinya dengketan tanah. Oleh karena itu Perseroan perlu terlebih dahulu melakukan sosialisasi kepada warga di area pembangunan.

D. RISIKO BAGI INVESTOR

Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana dapat berfluktuasi secara tajam, dikarenakan berbagai faktor antara lain:

- persepsi atas prospek usaha Perseroan dan industri properti secara umum;
- perubahan kondisi ekonomi, politik atau kondisi pasar di Indonesia;
- perbedaan kinerja keuangan dan operasional Perseroan secara aktual dengan ekspektasi investor dan analis;
- perubahan rekomendasi atau persepsi para analis terhadap Perseroan atau pasar modal dan kondisi ekonomi Indonesia;
- pengumuman oleh Perseroan mengenai aksi korporasi seperti akuisisi, aliansi strategis, kerjasama atau divestasi yang signifikan;
- penambahan atau kehilangan karyawan kunci;
- putusan akhir atas suatu litigasi yang sedang berjalan atau yang akan terjadi di masa mendatang;
- penjualan saham yang dilakukan oleh Pemegang Saham Utama dan/atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan; dan
- fluktuasi harga-harga saham di pasar modal Indonesia.

Likuiditas saham Perseroan

Tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan akan berkembang atau, jika pasar untuk saham Perseroan berkembang, tidak ada jaminan bahwa saham Perseroan akan likuid. Jika dibandingkan dengan pasar modal di negara-negara maju, pasar modal Indonesia relatif kurang likuid, memiliki volatilitas yang lebih tinggi dan memiliki standar akuntansi yang berbeda. Harga-harga di pasar modal Indonesia juga relatif lebih tidak stabil dibandingkan dengan pasar modal lainnya. Oleh karena itu, Perseroan tidak bisa memprediksi bahwa likuiditas saham Perseroan akan terjaga.

Kemampuan untuk menjual dan menyelesaikan perdagangan di Bursa Efek dapat memiliki risiko keterlambatan. Dengan demikian, tidak ada jaminan bahwa pemegang saham Perseroan akan dapat menjual sahamnya pada harga atau waktu tertentu dimana pemegang saham tersebut akan mampu melakukannya di pasar saham yang lebih likuid.

Kemampuan Perseroan untuk membayar dividen di kemudian hari

Pembagian dividen akan dilakukan berdasarkan RUPS dengan mempertimbangkan beberapa faktor antara lain saldo laba ditahan, kondisi keuangan, arus kas dan kebutuhan modal kerja, serta belanja modal, ikatan perjanjian dan biaya yang timbul terkait ekspansi Perseroan. Selain itu, kebutuhan pendanaan atas rencana pengembangan usaha di masa mendatang dan juga risiko akan kerugian yang dibukukan dalam laporan keuangan dapat menjadi alasan yang mempengaruhi keputusan Perseroan untuk tidak membagikan dividen.

Beberapa faktor tersebut dapat berdampak pada kemampuan Perseroan untuk membayar dividen kepada pemegang sahamnya, sehingga Perseroan tidak dapat memberikan jaminan bahwa Perseroan akan dapat membagikan dividen atau Direksi Perseroan akan mengumumkan pembagian dividen.

Kepentingan Pemegang Saham Pengendali dapat bertentangan dengan kepentingan pembeli Saham Yang Ditawarkan

Setelah Penawaran Umum Perdana, Pemegang Saham Pengendali yang memiliki lebih dari 50% dari jumlah seluruh saham Perseroan yang beredar, pada umumnya dapat memegang kendali efektif atas Perseroan, termasuk kewenangan untuk memilih Direktur dan Komisaris Perseroan dan menentukan hasil dari suatu tindakan yang membutuhkan persetujuan pemegang saham. Walaupun Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan wajib memperhatikan setiap kepentingan pemegang saham termasuk pemegang saham minoritas,

namun dengan mempertimbangkan bahwa Pemegang Saham Pengendali dapat memiliki kepentingan bisnis di luar Perseroan, Pemegang Saham Pengendali dapat mengambil tindakan yang lebih menguntungkan bagi kepentingan bisnis Pemegang Saham Pengendali tersebut dibandingkan kepentingan Perseroan, dimana hal ini dapat berdampak material dan merugikan terhadap bisnis, kondisi keuangan, hasil operasi dan prospek Perseroan. Oleh karena itu, Pemegang Saham Pengendali telah dan akan tetap memiliki pengaruh signifikan atas Perseroan, termasuk pengaruh sehubungan dengan:

- menyetujui penggabungan, konsolidasi atau pembubaran Perseroan;
- memberikan pengaruh yang signifikan terhadap kebijakan dan urusan Perseroan;
- memilih sebagian besar Direktur dan Komisaris Perseroan; dan
- menentukan hasil dari tindakan yang memerlukan persetujuan pemegang saham (selain dari persetujuan atas transaksi yang memiliki benturan kepentingan dimana Pemegang Saham Pengendali memiliki benturan kepentingan atau memiliki hubungan afiliasi dengan Direktur, Komisaris atau Pemegang Saham Utama (pemegang saham yang memiliki 20% atau lebih dari saham yang beredar) yang memiliki benturan kepentingan diharuskan untuk tidak memberi suara berdasarkan Peraturan OJK), termasuk waktu dan pembayaran atas dividen di masa depan.

Di masa yang akan datang, Perseroan dapat melakukan transaksi dengan entitas yang dikendalikan oleh Pemegang Saham Pengendali dan pihak terkait lainnya dalam kegiatan usaha sehari-hari. Tidak ada jaminan bahwa transaksi tersebut akan dilakukan pada syarat dan ketentuan yang menguntungkan bagi Perseroan, namun setiap transaksi benturan kepentingan (sebagaimana didefinisikan dalam peraturan OJK) yang dilakukan Perseroan dengan pihak terafiliasi setelah Penawaran Umum Perdana wajib memperoleh persetujuan pemegang saham independen sesuai dengan peraturan OJK sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.1.

FAKTOR RISIKO USAHA DAN RISIKO UMUM TELAH DISUSUN OLEH PERSEROAN BERDASARKAN BOBOT RISIKO YANG DIHADAPI PERSEROAN.

Halaman ini sengaja dikosongkan

VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Terdapat kejadian penting setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 9 April 2018 atas laporan posisi keuangan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan HLB Hadori Sugiarto Adi & Rekan, akuntan publik independen, dengan opini Tanpa Modifikasian, ditandatangani oleh Abdul Khoir, CPA.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat yang telah diaktakan dengan Akta No. 38 dari Notaris Fathiah Helmi, SH., tanggal 11 April 2018 telah diangkat Sdr. Wahyu Tri Rahmanto sebagai Direktur Independen Perusahaan, sehubungan dengan hal tersebut, maka susunan Direksi Perusahaan menjadi sebagai berikut:

Direktur Utama	: Agung Salladin
Direktur	: Adang Hamdani
Direktur	: Eri Prananto
Direktur	: Yunius
Direktur	: Suyamat
Direktur Independen	: Wahyu Tri Rahmanto

Perubahan data Perseroan tersebut telah didaftarkan ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0142661 tanggal 11 April 2018.

Halaman ini sengaja dikosongkan

VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan berkedudukan di Jakarta Timur, didirikan dengan nama "PT Wijaya Karya Realty" disingkat PT Wika Realty sebagaimana termaktub dalam akta Perseroan Terbatas PT Wijaya Karya Realty No. 17 tanggal 20 Januari 2000, yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta *juncto* akta Perubahan Anggaran Dasar No. 19 tanggal 20 April 2000, yang dibuat di hadapan Nila Noordjasmani Soeyasa Besar S.H., pengganti dari Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. C-20856 HT.01.01.TH.2000 tanggal 15 September 2000, serta telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Timur di bawah No. 986/BH.09.04/XII/2000 tanggal 20 Desember 2000 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 1682, Berita Negara Republik Indonesia No. 22 tanggal 16 Maret 2001 ("**Akta Pendirian**").

Anggaran dasar Perseroan telah beberapa kali diubah dan perubahan anggaran dasar Perseroan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 1 tanggal 1 Maret 2018, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0004812.AH.01.02. Tahun 2018 tanggal 1 Maret 2018 serta telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03.0090516 tanggal 1 Maret 2018 dan keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0029690.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 1 Maret 2018 ("**Akta No. 1/2018**") yang antara lain isinya (i) mengubah seluruh ketentuan anggaran dasar untuk disesuaikan dengan Peraturan No. IX.J.1, Peraturan OJK No. 32/2014 *juncto* Peraturan OJK No. 10/2017 dan Peraturan OJK No. 33/2014; (ii) menyetujui perubahan status dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka; dan (iii) menyetujui rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan untuk ditawarkan kepada masyarakat serta dicatatkan di BEI *juncto* Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 21 tanggal 6 April 2018, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0007815.AH.01.02. Tahun 2018 tanggal 7 April 2018 serta telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03.0138220 tanggal 7 April 2018 dan keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0048946.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 7 April 2018 ("**Akta No. 21/2018**") yang isinya mengubah Pasal 4 anggaran dasar Perseroan.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3, Akta No. 1/2018, maksud dan tujuan dari Perseroan adalah berusaha dalam bidang realti, properti, jasa, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

- a. Pengembang, pembangunan dan penjualan dibidang realti termasuk sarana dan prasarananya yang meliputi:
 1. Kawasan Perumahan;
 2. Kawasan Villa dan Resort;
 3. Gedung perkantoran;
 4. Gedung apartement/rusun, kondotel;
 5. Gedung komersil;
 6. Kawasan industri dan pergudangan;
 7. Kawasan Pertanian (*agro estate*);
 8. Kawasan Pemakaman.
- b. Pengembang, pembangunan dan pemilikan dibidang properti termasuk sarana dan prasarananya yang meliputi:
 1. Kawasan rekreasi, villa dan resort;
 2. Gedung perkantoran;
 3. Gedung apartment/rusun, kondotel;
 4. Gedung Komersil;
 5. Kawasan industri perdagangan;

6. Gedung Pertanian (*agro estate*);
 7. Kawasan pendidikan;
 8. Gedung rumah sakit.
- c. Jasa Pengelolaan bidang realti dan properti yang meliputi:
1. Jasa Pengelolaan Gedung/Building Management;
 2. Jasa Pemeliharaan, Perawatan dan Operasional Gedung;
 3. Jasa Pemeliharaan, Perawatan dan Operasional Kawasan, Perumahan, Industri, Pertanian dan Fasilitas Umum;
 4. Jasa Pemeliharaan, Perawatan Pertamanan dan Lansekap;
 5. Jasa Pemeliharaan, Perawatan Mekanikal, Elektrikal, Arsitektur dan Sipil;
 6. Jasa Pengelolaan Keamanan dan Keselamatan;
 7. Jasa Pengelolaan Parkir;
 8. Jasa Pengelolaan dan Pengoperasian Hotel/ Kondotel/Villa/Villatel/Resort.
- d. Jasa perantara (*brokerage*) bidang realti dan properti.

Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud di atas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki untuk:

- a. Jasa Konstruksi yang meliputi antara lain:
1. Pelaksanaan konstruksi bidang sipil;
 2. Pelaksanaan konstruksi bidang arsitektur;
 3. Pelaksanaan konstruksi bidang mekanikal;
 4. Pelaksanaan konstruksi bidang eletrikal;
 5. Pelaksanaan konstruksi bidang tata lingkungan;
 6. Pelaksanaan konstruksi bidang interior.
- b. Jasa perencanaan dan pengawasan yang meliputi antara lain:
1. Bidang sipil;
 2. Bidang arsitektur;
 3. Bidang mekanikal;
 4. Bidang eletrikal;
 5. Bidang tata lingkungan.

B. STRUKTUR PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Pada saat pendirian Perseroan berdasarkan Akta Pendirian, struktur permodalan dan komposisi susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	Persentase (%)
Modal Dasar	150.000	150.000.000.000	-
Nama Pendiri/Pemegang Saham:			
1. PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. ("WIKA")	49.000	49.000.000.000	98
2. Yayasan Kesejahteraan Pegawai PT Wijaya Karya ("YKP WIKA")	1.000	1.000.000.000	2
Modal Ditempatkan dan Disetor	50.000	50.000.000.000	100
Saham Dalam Portepel	100.000	100.000.000.000	-

Selama 3 (tiga) tahun terakhir sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, perubahan struktur permodalan serta susunan pemegang saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

Tahun 2015

Pada tanggal 26 Juni 2015, pemegang saham Perseroan telah menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari semula sebesar Rp496.993.238.300,- menjadi sebesar Rp622.122.064.400,-. Keputusan pemegang saham Perseroan tersebut adalah sebagaimana termaktub dalam

Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 102 tanggal 26 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta dan telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0949642 tanggal 8 Juli 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-3530877.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 8 Juli 2015. Setelah peningkatan modal ditempatkan dan disetor, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	15.000.000.000	1.500.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. WIKA	5.313.248.742	531.324.874.200	85,41
2. KKMS	876.989.604	87.698.960.400	14,10
3. Yayasan Wijaya Karya	30.982.298	3.098.229.800	0,49
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	6.221.220.644	622.122.064.400	100,00
Saham Dalam Portepel	8.778.779.356	877.877.935.600	

Tahun 2016

Pada tanggal 10 November 2016, pemegang saham Perseroan telah menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari semula sebesar Rp622.122.064.400,- menjadi sebesar Rp835.298.331.200,- yang berasal dari kapitalisasi agio saham dan sebagian saldo laba. Keputusan pemegang saham Perseroan tersebut adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 33 tanggal 10 November 2016 yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta dan telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0098115 tanggal 11 November 2016 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0134402.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 11 November 2016. Setelah peningkatan modal ditempatkan dan disetor, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	15.000.000.000	1.500.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. WIKA	7.133.885.875	713.388.587.500	85,41
2. KKMS	1.177.498.749	117.749.874.900	14,10
3. Yayasan Wijaya Karya	41.598.688	4.159.868.800	0,49
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	8.352.983.312	835.298.331.200	100,00
Saham Dalam Portepel	6.647.016.688	664.701.668.800	

Pada tanggal 23 Desember 2016, pemegang saham Perseroan telah menyetujui untuk meningkatkan modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp1.500.000.000.000,- menjadi sebesar Rp4.000.000.000.000,- dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari semula sebesar Rp835.298.331.200,- menjadi sebesar Rp1.173.661.056.000,-. Keputusan pemegang saham Perseroan tersebut adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 152 tanggal 23 Desember 2016 yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0000671.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 11 Januari 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0003208.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 11 Januari 2017 serta telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0009422 tanggal 11 Januari 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0000671.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 11 Januari 2017. Setelah peningkatan modal dasar, ditempatkan dan disetor, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	40.000.000.000	4.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. WIKA	10.517.513.123	1.051.751.312.300	89,61
2. KKMS	1.177.498.749	117.749.874.900	10,03
3. Yayasan Wijaya Karya	41.598.688	4.159.868.800	0,36
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	11.736.610.560	1.173.661.056.000	100,00
Saham Dalam Portepel	28.263.389.440	2.826.338.944.000	

Tahun 2017

Pada tanggal 21 Juni 2017, pemegang saham Perseroan telah menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari semula sebesar Rp1.173.661.056.000,- menjadi sebesar Rp1.741.009.376.000,-. Keputusan pemegang saham Perseroan tersebut adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 82 tanggal 21 Juni 2017 yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta dan telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0153367 tanggal 17 Juli 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0086976.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 17 Juli 2017. Setelah peningkatan modal ditempatkan dan disetor, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	40.000.000.000	4.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. WIKA	15.821.577.458	1.582.157.745.800	90,88
2. KKMS	1.546.917.614	154.691.761.400	8,88
3. Yayasan Wijaya Karya	41.598.688	4.159.868.800	0,24
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	17.410.093.760	1.741.009.376.000	100,00
Saham Dalam Portepel	25.589.906.240	2.258.990.624.000	

Tahun 2018

Pada tanggal 6 April 2018, pemegang saham Perseroan telah menyetujui untuk meningkatkan modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp4.000.000.000.000,- menjadi sebesar Rp13.320.000.000.000,- dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari semula sebesar Rp1.741.009.376.000,- menjadi sebesar Rp3.753.336.662.500,-. Keputusan pemegang saham Perseroan tersebut adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 21 tanggal 6 April 2018, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0007815.AH.01.02. Tahun 2018 tanggal 7 April 2018 serta telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03.0138220 tanggal 7 April 2018 dan keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0048946.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 7 April 2018. Setelah peningkatan modal dasar, ditempatkan dan disetor, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	133.200.000.000	13.320.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. WIKA	34.926.070.188	3.492.607.018.800	93,06
2. KKMS	2.553.273.913	255.327.391.300	6,80
3. Yayasan Wijaya Karya	54.022.524	5.402.252.400	0,14
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	37.533.366.625	3.753.336.662.500	100,00
Saham Dalam Portepel	95.666.633.375	9.566.663.337.500	

Struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan tidak mengalami perubahan hingga diterbitkannya Prospektus ini.

C. KEJADIAN PENTING YANG MEMPENGARUHI PERKEMBANGAN USAHA PERSEROAN

Berikut ini adalah beberapa peristiwa atau kejadian penting yang mempengaruhi perkembangan usaha Perseroan.

Tahun	Peristiwa/Kejadian Penting
2001	Terbentuknya Unit Bisnis Jasa Konstruksi
2004	<ul style="list-style-type: none"> Program MESOP pelepasan 20% saham PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. Peningkatan modal dasar dari Rp150 milyar menjadi Rp200 milyar, stock split dari Rp1 juta per saham menjadi Rp100
2005	<ul style="list-style-type: none"> KSO pertama dengan PT Bumi Makmur Lestari mengembangkan Ciomas Hill di

Tahun	Peristiwa/Kejadian Penting
	Bogor. <ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan lahan terluas pertama seluas 100Ha di Samarinda yaitu Tamansari Grand Samarinda. • Kawasan yang dikembangkan menjadi 7
2008	<ul style="list-style-type: none"> • Proyek High Rise Building pertama yaitu Tamansari Sudirman Executive Residence. • Kawasan yang dikembangkan 9 (1 High Rise)
2011	<ul style="list-style-type: none"> • Perumahan Pertama di Sumatera yaitu Debang Tamansari Medan. • Peningkatan modal dasar dari Rp280 milyar menjadi Rp750 milyar, dan modal disetor dari Rp70 milyar menjadi Rp193 milyar. • Kawasan yang dikembangkan 16 (5 High Rise)
2013	<ul style="list-style-type: none"> • MTN pertama diterbitkan sebesar Rp 100 Milyar dengan rating id A- dari Pefindo. • Kawasan yang dikembangkan 18 (6 High Rise).
2014	<ul style="list-style-type: none"> • Beroperasi Hotel pertama bernama Puspamaya Hotel di Tangerang dan area komersial di Tamansari Hive Cawang. • Peningkatan modal dasar dari Rp750 milyar menjadi Rp1,5 trilyun, dan modal disetor dari Rp193 milyar menjadi Rp497 milyar. • Kawasan yang dikembangkan 24 (10 High Rise)
2015	<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan modal disetor dari Rp497 milyar menjadi Rp622 milyar. • Pendirian JVCo dengan nama PT Wika Realty Minor Development. • Kawasan yang dikembangkan 27 (16 Low/ High Rise)
14 April 2016	Penandatanganan MoU antara PT Wika Realty dengan MCC Overseas Ltd. dalam rangka kerja sama proyek Tamansari Parangloe, Makassar
26 Juni 2016	Penandatanganan joint venture agreement PT Tegalluar City Development dengan China City Construction Thirteenth Engineering Bureau Co. Ltd dan PT Kultur Urban Inti Inovasi, dan penandatanganan head of agreement Akuisisi Tanah & Pembangunan Proyek MT. Haryono dengan China City Construction Thirteenth Engineering Bureau Co. Ltd dan PT Garuda Sentosa Pelaksana.
28 September 2016	Penandatanganan AJB Saham Akuisisi PT Kurnia Realty Jaya
24 Januari 2017	Penandatanganan Perjanjian Kerjasama antara PT Wika Realty dengan Bank Muamalat
20 Februari 2017	Sekolah Pasar Modal (Investasi Saham & Online Trading with IDX & PT Mirae Sekuritas Asset)
27 Februari 2017	Pengumuman Hasil Self-Assessment GCG PT Wika Realty
10 Maret 2017	Penandatanganan MoU Tirtawening antara PT Wika Realty dengan PT Aditya Dharmaputra Persada
12 April 2017	Groundbreaking Tamansari Gangga, Bali
28 April 2017	Groundbreaking Tamansari Amarta, Yogyakarta
5 Juli 2017	Penandatanganan PKS antara PT Wika Realty & Bank Jabar
18 Agustus 2017	PT Wika Realty Memenangkan RealEstate Creative Awards 2017
23 Agustus 2017	Penandatanganan Kerjasama Tamansari Skylounge Balikpapan & BPJS Ketenagakerjaan
29 Agustus 2017	Penandatanganan Perjanjian Kerjasama antara PT WIKA Realty dan Bank Artha Graha (Perjanjian KPR)
11 September 2017	Wika Realty Mendapatkan Golden Property Awards 2017
14 September 2017	Peluncuran Aplikasi WIKA Realty
27 September 2017	Wika Realty Mendapatkan Green Property Awards 2017
29 September 2017	Penandatanganan Joint Venture Company (PT Wijaya Karunia Realtindo) antara PT Wika Realty dan PT Karunia Graha Kencana (Cakung)
24 Oktober 2017	Penerbitan MTN VI 2017
30 Oktober 2017	Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama antara PT Wika Realty dan PT Grasera Utama atas Proyek Apartemen Tamansari Hive Executive

Tahun	Peristiwa/Kejadian Penting
6 November 2017	Penandatanganan MTN V dengan Danareksa Capital
7 Desember 2017	Grand Opening Best Western The Lagoon Hotel
22 Desember 2017	Penandatanganan AJB Saham Akuisisi PT Wijaya Karya Industri Energi

Pada tahun 2016, Perseroan melakukan akuisisi saham KRJ yang berakibat Perseroan memiliki saham sebesar 45% dalam KRJ yang diikuti dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor yang seluruhnya diambil bagian oleh Perseroan sehingga berakibat Perseroan memiliki saham sebesar 51% dalam KRJ. Pada tahun 2017, Perseroan melakukan akuisisi saham WINNER yang berakibat Perseroan memiliki saham sebesar 60% dalam WINNER.

D. PERIZINAN YANG DIMILIKI PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan dan Perusahaan Anak telah memiliki izin-izin penting antara lain sebagai berikut:

PERSEROAN

No.	Izin	Masa Berlaku	Keterangan
Izin- Izin dan Dokumen Material Sehubungan dengan Bidang Usaha Konstruksi			
1.	Izin Usaha Jasa Konstruksi Kegiatan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi (Kontraktor) No. 1-004403-3172-2-00652 tanggal 23 Agustus 2016	23 Agustus 2016 - 7 Agustus 2018	Diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta a.n. Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
2.	Sertifikasi Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi No. 0583305 tanggal 14 Maret 2018	14 Maret 2018 - 7 Agustus 2018	Diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi DKI Jakarta
3.	Sertifikasi Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi No. 0583308 tanggal 14 Maret 2018	14 Maret 2018 - 7 Agustus 2018	Diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi DKI Jakarta
4.	Sertifikasi Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi No. 0583307 tanggal 14 Maret 2018	14 Maret 2018 - 7 Agustus 2018	Diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi DKI Jakarta
5.	Sertifikasi Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi No. 0583306 tanggal 14 Maret 2018	14 Maret 2018 - 7 Agustus 2018	Diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi DKI Jakarta
Izin-Izin dan Dokumen Material Sehubungan dengan Perdagangan			
1.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar No. 7/24.1PB.7/31.75/-1.824.27/e/2016 tanggal 21 Januari 2016	Berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Timur
Izin-Izin Sehubungan dengan Pekerjaan			
<i>Tamansari Puri Bali Extension</i>			
Jl. Lestari Kelurahan Curug Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, Jawa Barat			
1.	Keputusan Walikota Depok No. 591/369/Kpts/BPMT2T/Huk/2015 tanggal 7 Desember 2015 tentang Izin Lokasi untuk Keperluan pembangunan perumahan seluas 35.901 m2 atas nama PT Wijaya Karya Realty	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Walikota Depok
2.	Surat No. 611.13/918/DBMSDA/2015 tanggal 30 Desember 2015 perihal Petunjuk Teknis Peil Banjir	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air.
3.	Surat Izin Lingkungan No. 660.1/418/XII/BLH tanggal 23 Desember 2015	Izin lingkungan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan berlaku selama kegiatan usaha masih berlaku	Diterbitkan oleh Walikota Depok
4.	Surat Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Depok No. 551.13/138-DISHUB/IV/2016 tanggal 14 April 2016 Perihal Rekomendasi Penilaian Dokumen Kajian Andalalin Pembangunan Perumahan Tamansari Puri Bali Extension	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Depok
<i>Tamansari Hive Office</i>			
Jl. D.I. Panjaitan Kav.2 Jakarta Timur			
1.	Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 101/8.1/31/1.7851/2015 tanggal 27 Oktober 2015	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan	Diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta

No.	Izin	Masa Berlaku	Keterangan
	tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	menjalankan usahanya sesuai izin	
2.	Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 151/8.1/31/1.785.51/2016 tanggal 2 Agustus 2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yang menyatakan bahwa PT Wika Realty QQ PT Bina Karya diberikan Izin M	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
3.	Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 13/7.1/31/1.774.1/2015 tanggal 13 April 2015 tentang Izin Lingkungan Pembangunan Kantor dan Fasilitasnya Tamansari Hive Office Park	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dan berakhir apabila terjadi perubahan sebagaimana tercantum dalam Pasal 50 Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan	Diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
4.	Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No. 26/8.5/31/-1.785.52/2016 tanggal 1 Desember 2016 tentang Laik Fungsi Bangunan Gedung	1 Desember 2016 - 1 Desember 2021	Diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta
5.	Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1852 Tahun 2017 tanggal 9 Oktober 2017 tentang Pengesahan Pertelaan Rumah Susun Komersial Bukan Hunian Tamansari Hive Office	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta
6.	Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No. 13/7.1/31/1.774.1/2015 tanggal 13 April 2015 tentang Izin Lingkungan Pembangunan Kantor Dan Fasilitasnya Tamansari Hive Office Park	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dan berakhir apabila terjadi perubahan sebagaimana tercantum dalam Pasal 50 Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan	Diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta
7.	Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No. 13/7.4/31/1.774.1/2015 tanggal 13 April 2015 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Kantor Dan Fasilitasnya Tamansari Hive Office Park	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta
8.	Surat Komisi Penilai AMDAL Provinsi DKI Jakarta tanggal 27 Maret 2015 Perihal Rekomendasi Hasil Penilaian Akhir ANDAL, RKL-RPL Pembangunan Kantor dan Fasilitasnya Tamansari Hive Office Park	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Ketua Komisi Penilai AMDAL Provinsi DKI Jakarta
9.	Surat Komando Operasi TNI AU I Pangkalan TNI AU Halim Perdanakusuma No. B/1437-09/21/05/Halim tanggal 16 Juli 2013 perihal Rekomendasi Ketinggian Bangunan	Rekomendasi ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Komando Operasi TNI AU I Pangkalan TNI AU Halim Perdanakusuma
10.	Surat Dinas Perhubungan Pemerintah DKI Jakarta No. 5062/-1.811.22 tanggal 25 Juli 2014 Perihal Rekomendasi Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas Pembangunan Perkantoran Tamansari Hive Office Park	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Dinas Perhubungan Pemerintah DKI Jakarta
11.	Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No. 49/7.16/31/1.774.1/2016 tanggal 13 Desember 2016 tentang Izin Pemanfaatan Air Tanah Sumur Pantek	13 Desember 2016-13 Desember 2019	Diterbitkan oleh Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta
Tamansari Hive Apartemen			
Jl. D.I. Panjaitan Kav. 3-4 Kel. Jakarta Timur			
1.	Keputusan Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta No. 806/2014 tanggal 27 Februari 2014 tentang Tanda Daftar Usaha Pariwisata Bidang Usaha Penyediaan Akomodasi Jenis Hotel Bintang	Keputusan ini berlaku selama usaha penyediaan akomodasi tersebut masih dijalankan kegiatannya dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta

No.	Izin	Masa Berlaku	Keterangan
2.	Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2281/IMB/2013 tanggal 3 April 2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
3.	Surat No. 01/Andal/-1.774.151 tanggal 14 Januari 2013 perihal Rekomendasi ANDAL, RKL-RPL Pembangunan Hunian Hotel dan Pertokoan The Hive Tamansari	Surat ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
4.	Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No. 18/8.5.A/31/-1.785.51/2016 tanggal 1 September 2016 tentang Laik Fungsi Bangunan Gedung	1 September 2016-1 September 2021	Diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta
5.	Surat Komando Operasi TNI AU I Pangkalan TNI AU Halim Perdanakusuma No. B/633-09/21/05/Halim tanggal 13 Mei 2011 perihal Rekomendasi Ketinggian Bangunan	Rekomendasi ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Komando Operasi TNI AU I Pangkalan TNI AU Halim Perdanakusuma
6.	Surat Dinas Perhubungan Pemerintah DKI Jakarta No. 65/4/-1.811.22 tanggal 18 Oktober 2012 perihal Tindak Lanjut Kajian Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas Pembangunan Apartemen Tamansari The Hive	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala Dinas Perhubungan Pemerintah DKI Jakarta
7.	Akta Pemisahan Rumah Susun Komersial Campuran Tamansari Hive tanggal 22 Mei 2015 Nomor Pengesahan: 1429 Tahun 2015 tanggal 27 Juli 2015.	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Disahkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta

Tamansari Jivva

Jl. Subak Lembang No. 16 Banjaringan, Klungkung

1.	Sertifikat Izin Usaha Hotel Melati tanggal 18 Juli 2016	18 Juli 2016-18 Juli 2021	Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Klungkung a.n. Bupati Klungkung
2.	Keputusan Bupati Klungkung No. 503/33/IMB/KPPT tanggal 17 April 2013 tentang Ijin Mendirikan Bangunan	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Bupati Klungkung.
3.	Keputusan Bupati Klungkung No. 503/29/Lokasi/KPPT tanggal 12 Desember 2012 tentang Izin Lokasi	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Bupati Klungkung.
4.	Keputusan Bupati Klungkung No. 145/20/H20/2013 tanggal 16 April 2013 tentang Izin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Kondotel & Villa	Izin lingkungan ini berlaku sampai dengan masa berlakunya izin usaha dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Bupati Klungkung.
5.	Keputusan Bupati Klungkung No. 144/20/H20/2013 tanggal 16 April 2013 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Pembangunan Lembang Kondotel & Villa	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Bupati Klungkung.
6.	Keputusan Bupati Klungkung No. 503/18/Par/KPPT/2016 tanggal 18 Juli 2016 tentang Izin Usaha Hotel Melati.	Keputusan ini berlaku selama usaha tersebut dilakukan oleh Perseroan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Bupati Klungkung.
7.	Keputusan Bupati Klungkung No. 503/71/Par/KPPT/2016 tanggal 14 November 2016 tentang Izin Usaha Restaurant	Keputusan ini berlaku selama usaha restaurant dilakukan oleh Perseroan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Bupati Klungkung.
8.	Sertifikat Izin Restaurant tanggal 14 November	14 November 2016-l 14	Diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan

No.	Izin	Masa Berlaku	Keterangan
	2016	November 2021	Perizinan Terpadu Kabupaten Klungkung atas nama Bupati Klungkung
9.	Keputusan Bupati Klungkung No. 503/72/Par/KPPT/2016 tanggal 14 November 2016 tentang Izin Usaha Bar Cafe	Keputusan ini berlaku selama usaha bar cafe dilakukan oleh Perseroan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Bupati Klungkung.
10.	Sertifikat Izin Usaha Bar/Cafe tanggal 14 November 2016	14 November 2016-14 November 2021.	Diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Klungkung atas nama Bupati Klungkung
11.	Izin Prinsip Penanaman Modal Dalam Negeri No. 17/5105/IP/PMDN/2016 No. Perusahaan: 2401.2016 tanggal 25 Februari 2016	Keputusan ini berlaku selama Perseroan melakukan kegiatan usaha dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM)
12.	Nomor Pokok Pengusaha Barang Kena Cukai No. 0802.4.2.2338 tanggal 8 Mei 2017	8 Mei 2017-8 Mei 2022	Diterbitkan oleh Kementerian Keuangan Direktorat Jenderal Bea Cukai
13.	Surat Kepala Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi No. 566/3709/IV/Disnakertrans tanggal 26 Agustus 2016 tentang Pengesahan Pemasangan/Pemakaian Motor Diesel Pembangkit Tenaga Listrik (Genset).	Pengesahan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Bali
14.	Surat Kepala Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi No. 566/3710/IV/Disnakertrans tanggal 26 Agustus 2016 tentang Pengesahan Pemasangan/Pemakaian Pesawat Lift	Pengesahan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Bali
15.	Surat Kepala Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi No. 566/3716/IV/Disnakertrans tanggal 26 Agustus 2016 tentang Pengesahan Pemasangan/Pemakaian Instalasi Penyalur Petir	Pengesahan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Bali
16.	Sertifikat Hotel Bintang Lima Tamansari Jivva Resort Bali No. Q.01-ID0004-III-2017 tanggal 8 Maret 2017	8 Maret 2017-8 Maret 2020.	Diterbitkan oleh Qis Certi Indonesia

Tamansari Skylounge

Jl. Marsekal Suryadharma Kelurahan Karang Sari Kecamatan Neglasari, Tangerang, Provinsi Banten

1.	Keputusan Badan Pelayanan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Pemerintah Kota Tangerang No. 556.51.000220.04.2014 tanggal 11 April 2014 tentang Tanda Daftar Usaha Pariwisata Penyediaan Akomodasi	Keputusan ini berlaku selama usaha penyediaan akomodasi tersebut masih dijalankan kegiatannya dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Pemerintah Kota Tangerang
2.	Keputusan Walikota Tangerang No. 644/Kep-1809/IMB/BPPMPT/2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Walikota Tangerang
3.	Keputusan Walikota Tangerang No. 660/Kep.154-BPLH/2014 tanggal 28 Februari 2014 tentang Izin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Kondotel dan Apartemen Sky Lounge Taman Sari	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Walikota Tangerang
4.	Keputusan Walikota Tangerang No. 660/Kep.153-BPLH/2014 tanggal 28 Februari 2014 tentang Kelayakan Lingkungan Rencana Kegiatan Pembangunan Kondotel dan Apartemen Sky Lounge Taman Sari	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Walikota Tangerang
5.	Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 640/01/SLF/BPPMPT/VII/2014 tanggal 01 Juli 2014	Surat keterangan ini berlaku sampai dengan 5 (lima) tahun sejak tanggal diterbitkan (1 Juli 2014-1 Juli 2019)	Kepala Badan Perizinan Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Kota Tangerang A.n Walikota Tangerang
6.	Keputusan Walikota Tangerang No.	Keputusan ini berlaku sejak	Diterbitkan oleh Walikota Tangerang

No.	Izin	Masa Berlaku	Keterangan
	593.6/Kep.3/Pertelaan/BPPMPT/2014 tanggal 12 Desember 2014 tentang Pengesahan Pertelaan Dan Akta Pemisahan Rumah Susun Hunian & Bukan Hunian Tamansari Sky Lounge	tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	
7.	Surat Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Tangerang No. 551.1/0926-Bid.Lalin tanggal 5 September 2014 Perihal Rekomendasi Amdal Lalu Lintas Pembangunan Skylounge @Tamansari Jl. Suryadarma - Tangerang	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Tangerang
8.	Surat Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah I – Kementerian Perhubungan No. OBSH/289/Tek.05/IV/2012 tanggal 16 April 2012 perihal Rekomendasi Pendirian Apartemen dan Kondotel	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah I – Kementerian Perhubungan
9.	Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Tangerang No. 660.3/Kep.96-Konservasi tanggal 28 Maret 2016 tentang Izin Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya Dan Beracun (B3) Untuk Kegiatan Penyimpanan Sementara Limbah Bahan Berbahaya Dan Beracun (B3) Kepada Wika Realty	Keputusan ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak tanggal ditetapkan (28 Maret 2016-28 Maret 2021)	Diterbitkan oleh Badan Lingkungan Hidup Kota Tangerang

Tamansari Gangga

Banjar Dinas Yeh Gangga, Desa Sudimara, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan

1.	Izin Mendirikan Bangunan No. 151/BPMPD/2014 tanggal 11 Februari 2014	Izin ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Bupati Tabanan
2.	Rekomendasi Dokumen UKL/UPL No. 660.1/349/KLH tanggal 3 Februari 2014	Rekomendasi ini berlaku sejak tanggal ditetapkan. dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala Kantor Lingkungan Hidup Kabupaten Tabanan
3.	Keputusan Bupati Tabanan No. 180/118/04/HK&HAM/2014 tanggal 3 Februari 2014 tentang Izin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Hotel dan Villa Yeh Gangga	Izin lingkungan ini berlaku sampai dengan masa berlakunya izin usaha dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Bupati Tabanan

Tamansari Pelabuhan Ratu

Desa Citarik, Kelurahan Pelabuhan Ratu, Kecamatan Pelabuhan Ratu, Kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi

1.	Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi No. 012/SK-IL-I/NF/1999 Perihal Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kota Wisata seluas ±1.000.000 m2 di Desa Citarik, Kelurahan Pelabuhan Ratu, Kecamatan Pelabuhan Ratu, Kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi
----	--	--	--

Tamansari Grand Samarinda Residence

Jl. HM. Rifadin Perumahan GTS Blok H4-9, Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir Kota Samarinda, Kalimantan Timur

1.	Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda No. 65/SK-IL/VI/BPN-SMR/96 tanggal 4 Juni 1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan KPR	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda
2.	Keputusan Walikota Samarinda No. 2029/BPPTSP-KS/IMB/C/IX/2015 tanggal 29 September 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Walikota Samarinda
3.	Keputusan Walikota Samarinda No. 660/237/HK-KS/V/2016 tanggal 16 Mei 2016 perihal Kelayakan Lingkungan Hidup Kegiatan Pembangunan Kawasan Perumahan Di Kelurahan Harapan Baru Kecamatan Loa Janan Ilir Kota Samarinda	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Walikota Samarinda
4.	Keputusan Walikota Samarinda No. 660/238/HK-KS/V/2016 tanggal 16 Mei 2016 perihal Izin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Kawasan	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan	Diterbitkan oleh Walikota Samarinda

No.	Izin	Masa Berlaku	Keterangan
	Perumahan Di Kelurahan Harapan Baru Kecamatan Loa Janan Ilir Kota Samarinda	menjalankan usahanya sesuai izin	
5.	Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Samarinda No. 05/SK/KOMDAL tanggal 10 November 2015 tentang Persetujuan Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan Hidup Kegiatan Pembangunan Kawasan Perumahan Secara Administratif Berlokasi Di Kelurahan Harapan Baru Kecamatan Loa Janan Ilir Kota Samarinda	Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Samarinda.
Izin-Izin dan Dokumen Operasional Perseroan lainnya			
1.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP) No. 15/27.1BU/31.75.03.1005/-071.562/e/2016 tanggal 15 November 2016	15 November 2016-15 November 2021	Diterbitkan oleh Kepala Seksi Satuan Pelaksana PTSP Kelurahan Cipinang Cempedak, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur
2.	Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 09.04.1.68.15594 tanggal 20 Maret 2018	20 Maret 2018-20 Desember 2020	Diterbitkan oleh Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Timur
3.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.061.187.9-093.000, tanggal 28 Januari 2000	Berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya	Diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Wajib Pajak Besar Empat, Kantor Wilayah DJP Wajib Pajak Besar, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia
4.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No. Pem-00396/WPJ.19/KP.0403/2012 tanggal 9 April 2012	Berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya	Diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Wajib Pajak Besar Empat, Kantor Wilayah DJP Wajib Pajak Besar, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia
5.	Surat Keterangan Terdaftar No. PEM-00211/WPJ.19/KP.0403/2012 tanggal 9 April 2012	Berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya	Diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Wajib Pajak Besar Empat, Kantor Wilayah DJP Wajib Pajak Besar, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia
6.	Piagam Keanggotaan Persatuan Perusahaan Realestat Indonesia NPA: 00-00136 tanggal 2 Juni 2016	Piagam ini berlaku 2 Juni 2016- 31 Desember 2016 <i>Catatan: Piagam ini sedang dalam proses sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keterangan No. 008/DU/REI/DKI-JKT/II/2018 tanggal 1 Maret 2018</i>	Diterbitkan oleh Dewan Pengurus Pusat Persatuan Perusahaan Realestat Indonesia (REI)

KRJ

No.	Izin	Masa Berlaku	Keterangan
Izin-Izin dan Dokumen Material Sehubungan dengan Perdagangan			
1.	Surat Izin Usaha Perdagangan No. 00899/24.1.0/31.71-07.1002/1.824.271/2015 tanggal 30 April 2015	Berlaku selama KRJ menjalankan usahanya sesuai izin dan berlaku selama KRJ menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala Suku Dinas Koperasi Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah, Dan Perdagangan Jakarta Selatan
Izin-Izin Sehubungan dengan Pembangunan Pasar Benhil			
Pasar Bendungan Hilir dan Pertokoan Kavling 36A			
Jl. Bendungan Hilir Raya			
1.	Surat Persetujuan Ijin Prinsip No. 1202/-1.824.541 tanggal 9 April 2012	Berlaku selama KRJ menjalankan usahanya dan berlaku selama KRJ menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Direktur Utama PD Pasar Jaya selaku rekan KRJ dalam pembangunan dan pengembangan Pasar Bendungan Hilir
2.	Rekomendasi Ketinggian Bangunan No. BI/134-09/21/05/Halim tanggal 17 Juli 2014	17 Juli 2014- selama fungsi dan bentuk bangunan sesuai dengan IMB	Diterbitkan oleh Komandan Pangkalan TNI AU
3.	Surat No. 271 /-1.784.22 perihal Masukan Teknis Terhadap Proyek Benhil Central Jakarta tanggal 22 Januari 2018	Berlaku selama KRJ menjalankan usahanya dan berlaku selama KRJ menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanggulangan Kebakaran dan Penyelamatan Provinsi DKI Jakarta
4.	Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan	9 Februari 2018–9 Agustus	Diterbitkan atas nama Kepala Dinas

No.	Izin	Masa Berlaku	Keterangan
	Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 14/K.16/31/-1774.15/2018 Tentang Izin Pengusahaan Air Tanah Baru Untuk Kegiatan <i>Dewatering</i> tanggal 9 Februari 2018	2018	Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
5.	Izin Peil Lantai Bangunan (PLB) No. 29/C.5/-1.798/2017 tanggal 2 Oktober 2017	2 Oktober 2017-Berlaku selama tidak ada perubahan maupun kebijakan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	Diterbitkan atas nama Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
Izin-Izin dan Dokumen Operasional KRJ lainnya			
1.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP) No. 218/27.1BU.1/31.71.07.1002/-071.562/e/2017 tanggal 4 Agustus 2017	4 Agustus 2017-4 Agustus 2022	Diterbitkan oleh Kepala Unit Pelaksana PTSP Kelurahan Bendungan Hilir
2.	Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 0978/24.3.1/31.71.07.1002/1.824.271/2015 tanggal 20 Mei 2015	20 Mei 2015-22 Desember 2020	Diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Pusat
3.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.977.814.1-025.000	Berlaku selama KRJ menjalankan usahanya	Diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Gambir Satu, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia
4.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.977.814.1-077.001	Berlaku selama KRJ menjalankan usahanya	Diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tanah Abang Tiga, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia untuk kantor cabang KRJ
5.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP) No. PEM-00265/WPJ.06/KP.0103/2012 tanggal 23 Juli 2012	Berlaku selama KRJ menjalankan usahanya	Diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Gambir Satu, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia
6.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP) No. S-1960PKP/WPJ.06/KP.1603/2015 tanggal 27 Agustus 2015	Berlaku selama KRJ menjalankan usahanya	Diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tanah Abang Tiga, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia
7.	Surat Keterangan Terdaftar (SKT) No. PEM-00263/WPJ.06/KP.0103/2012 tanggal 20 Juli 2012	Berlaku selama KRJ menjalankan usahanya	Diterbitkan oleh Kepala Seksi Pelayanan, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Gambir Satu, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia
8.	Surat Keterangan Terdaftar (SKT) No. 238DKT/WPJ.06/KP.1603/2015 tanggal 26 Agustus 2015	Berlaku selama KRJ menjalankan usahanya	Diterbitkan oleh Kepala Seksi Pelayanan, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tanah Abang Tiga, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia untuk kantor cabang KRJ

WINNER

No.	Izin	Masa Berlaku	Keterangan
Izin- Izin dan Dokumen Material Sehubungan dengan Bidang Usaha Konstruksi			
1.	Izin Usaha Jasa Konstruksi Kegiatan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi (Kontraktor) No. 1750/C.31/31.75/-1.785.56/2017 tanggal 29 September 2017	29 September 2017-13 September 2020	Diterbitkan oleh Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Timur
2.	Sertifikasi Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi No. 0529010 tanggal 14 September 2017	14 September 2017-13 September 2020	Diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi DKI Jakarta
Izin-Izin dan Dokumen Material Sehubungan dengan Perdagangan			
1.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar No. 34459/24.1.0/31.75.00.000/1.824.271/2015 tanggal 19 Oktober 2015	19 Oktober 2015-Berlaku selama WINNER menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Timur
2.	Angka Pengenal Importir-Produsen (API-P) No. 090604027-P tanggal 18 Maret 2016	18 Maret 2016-Berlaku selama importir masih menjalankan kegiatan usahanya	Diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta

Izin Sehubungan dengan Penanaman Modal Dalam Negeri			
1.	Izin Prinsip Penanaman Modal Dalam Negeri No. 199/3201/IP/PMDN/2016 No. Perusahaan: 15495.2014 tanggal 19 September 2016	19 September 2016-Berlaku sampai dengan diperolehnya Izin Usaha	Diterbitkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bogor atas nama Bupati Bogor.
2.	Izin Prinsip Penanaman Modal Dalam Negeri No. 98/32/IP/PMDN/2016 No. Perusahaan: 15495.2014 tanggal 20 September 2016	20 September 2016-Berlaku sampai dengan diperolehnya Izin Usaha	Diterbitkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Terpadu Provinsi Jawa Barat atas nama Gubernur Jawa Barat
3.	Keputusan Kepala Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Terpadu Provinsi Jawa Barat No. 10/32/IU/PMDN/2016 tanggal 23 Februari 2016 tentang Izin Usaha Industri Penanaman Modal Dalam Negeri	23 Februari 2016 - Berlaku selama WINNER menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Terpadu Provinsi Jawa Barat atas nama Gubernur Jawa Barat
Izin Sehubungan dengan Lingkungan Hidup			
1.	Keputusan Bupati Bogor No. 532/49/Kpts-DAM/BLH tanggal 23 Desember 2015	23 Desember 2015- berlaku selama kegiatan usaha masih berlaku	Diterbitkan oleh Bupati Bogor
2.	Keputusan Bupati Bogor Nomor: 532/49/Kpts-DAM/BLH/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Izin Lingkungan Kegiatan Industri Peralatan Listrik Lainnya Di Desa Kembang Kuning, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor Oleh PT Wijaya Karya Industri Energi	Izin Lingkungan ini berlaku sama dengan masa berlaku izin usaha dan/atau kegiatan WINNER	Diterbitkan oleh Bupati Bogor
Izin-Izin dan Dokumen Operasional WINNER lainnya			
1.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP) No. 39/27.1BU.1/31.75.03.1005/-071.562/e/2016 tanggal 31 Oktober 2016	31 Oktober 2016-16 Juni 2020	Diterbitkan oleh Kepala Seksi Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Cipinang Cempedak
2.	Tanda Daftar Perusahaan No. 09.04.1.46.31063 tanggal 23 Oktober 2015	23 Oktober 2015-18 November 2020	Diterbitkan oleh Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Jakarta Timur
3.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 31.204.600.6-002.000	Berlaku selama WINNER menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia
4.	Surat Keterangan Terdaftar No. PEM-02921/WPJ.20/KP.0203/2011 tanggal 14 Juni 2013	Berlaku selama WINNER menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta Timur, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Jatinegara
5.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No. PEM-01264/WPJ.20/KP.0203/2010 tanggal 14 Juni 2013	Berlaku selama WINNER menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Wajib Pajak Pratama Jakarta Jatinegara, Kantor Wilayah DJP Jakarta Timur, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia
6.	Nomor Identitas Kepabeanan (NIK) No. 05.028712 tanggal 26 November 2013	Berlaku selama WINNER menjalankan usahanya sesuai izin	Diterbitkan oleh Direktur Informasi Kepabeanan dan Cukai, Direktorat Jendral Bea dan Cukai, Kementerian Keuangan Republik Indonesia
7.	Kartu Tanda Anggota Asosiasi Kontraktor Ketenagalistrikan Indonesia Nomor: 09-3172-00413 tanggal 8 September 2017	8 September 2017-16 Agustus 2018	Diterbitkan oleh Dewan Pengurus Pusat Asosiasi Kontraktor Ketenagalistrikan Indonesia

E. PERJANJIAN – PERJANJIAN PENTING

PERJANJIAN - PERJANJIAN DENGAN PIHAK TERAFILIASI

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah mengadakan perjanjian dengan Pihak Terafiliasi, antara lain sebagai berikut:

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
Perjanjian Kredit				
Perseroan				
1.	Perjanjian Pinjaman No. KU.02.09/A.DIR.0749/2009 tanggal 30 Maret 2009 sebagaimana diubah terakhir kali	1. PT Wijaya Karya (Persero) Tbk.	Pinjaman Modal Kerja sebesar Rp500.000.000.000,- guna pengembangan kegiatan operasional WR dengan tetap memperhatikan keuntungan	31 Maret 2018 s/d 30 Maret 2019

	dengan Perpanjangan Perjanjian Pemberian Pinjaman tanggal 31 Maret 2017 dan Perpanjangan Perjanjian Pemanfaatan Fasilitas <i>Cash Loan</i> tanggal 19 Maret 2018, yang seluruhnya dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup	(“WIKA”) 2. Perseroan (“WR”)	bagi kedua belah pihak dan ketentuan peraturan yang berlaku. Suku Bunga 5% per tahun di atas Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia (SBI).	
			Hal-Hal Yang Harus Dilakukan oleh Debitur (<i>Affirmative Covenants</i>):	
			1. WR berkewajiban membayar Bunga kepada WIKA;	
			2. WR berkewajiban untuk membayar kembali seluruh pinjaman hutang pokok kepada WIKA pada saat jatuh tempo dan/atau waktu lain setelah jatuh tempo yang disetujui oleh WIKA;	
			3. WR berkewajiban untuk mengurus, melakukan dan/atau mengadministrasikan seluruh dokumen pinjaman modal kerja dengan baik dan benar;	
			4. WR berkewajiban memotong beban pajak penghasilan secara langsung atas Bunga yang diterima oleh WIKA berdasarkan Perjanjian ini.	
			Nilai <i>outstanding</i> Kredit (per 28 Febuari 2018):	
			Rp288.306.118.242,-.	
2.	Perjanjian Pinjaman No KU.02.09/A.DIR.0750/2009 tanggal 30 Maret 2009 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Perpanjangan Perjanjian Pemanfaatan Fasilitas <i>Non Cash Loan</i> PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. tanggal 31 Maret 2017 dan Perpanjangan Perjanjian Pemanfaatan Fasilitas <i>Non Cash Loan</i> PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. tanggal 19 Maret 2018, yang seluruhnya dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup	1. PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. (“WIKA”) 2. Perseroan (“WR”)	Pemanfaatan fasilitas Bank Garansi, LC, SKBDN dari kreditur WIKA (Fasilitas Non Cash Loan WIKA) sebesar Rp500.000.000.000,- guna kepentingan dan pengembangan kegiatan operasional WR dengan tetap memperhatikan keuntungan bagi kedua belah pihak dan ketentuan peraturan yang berlaku. Kompensasi 25% dikali provisi setiap penggunaan Fasilitas Non Cash Loan WIKA oleh WR.	31 Maret 2018 s/d 30 Maret 2019
			Hal-Hal Yang Harus Dilakukan oleh Debitur (<i>Affirmative Covenants</i>):	
			1. WR berkewajiban membayar Kompensasi kepada WIKA;	
			2. WR berkewajiban untuk membayar seluruh provisi, ongkos-ongkos dan/atau biaya lain yang akan timbul sehubungan dengan penggunaan Fasilitas Non Cash Loan WIKA;	
			3. WR berkewajiban untuk mengurus, melakukan dan/atau mengadministrasikan seluruh dokumen pinjaman modal kerja dengan baik dan benar;	
			4. WR berkewajiban memotong beban pajak penghasilan secara langsung atas Bunga yang diterima oleh WIKA berdasarkan Perjanjian ini.	
			Nilai <i>outstanding</i> Kredit (per 28 Febuari 2018):	
			Rp200.000.000.000,- .	
3.	Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.KP/166/KMK/14 No. 53 tanggal 22 Juli 2014, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, SH. MKn, Notaris di Jakarta yang terakhir kali telah diubah dengan Surat Bank Mandiri No.CBG.CB2/SCD.013/2016 tanggal 2 Mei 2016 dan Surat	1. Perseroan (“Debitur”); 2. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (“Bank”).	Fasilitas Kredit Modal Kerja Transaksional dengan limit sebesar Rp200.000.000.000,- digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk mendukung operasional perusahaan yaitu proyek konstruksi yang diaksep oleh Bank dengan suku bunga 9,5% per tahun. Debitur berkewajiban untuk melaksanakan hal-hal sebagai berikut:	11 Mei 2017 s/d 10 Juni 2018

Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No. WBG.CB2/SPPK.011/2017 tanggal 4 Mei 2017, yang keduanya dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup

1. Menyampaikan akta perubahan anggaran dasar setiap ada perubahan.
2. Menyampaikan laporan keuangan unaudited setiap triwulan dan paling lambat telah diterima Bank 60 hari setelah akhir periode laporan dan laporan keuangan audited tahunan dan paling lambat telah diterima Bank 180 hari setelah akhir periode laporan.
3. Menyampaikan laporan persediaan yang dijaminan kepada Bank secara triwulanan paling lambat telah diterima Bank 30 (tiga puluh) hari setelah akhir periode laporan dengan total persediaan yang menjadi jaminan minimal Rp298.800.000.000,-.
4. Melakukan pembaharuan atas lampiran pengikatan fidusia atas persediaan setiap triwulanan.
5. Mempertahankan rasio keuangan agar memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. Current Ratio > 100%
 - b. Debt Equity Ratio atas dasar interest bearing < 250%
 - c. Debt Service Coverage Ratio (DSCR) (atas dasar EBITDA/(angsuran pokok ditambah bunga) > 300%
6. Menggunakan fasilitas kredit sesuai dengan tujuan penggunaan kredit.
7. Mengizinkan Bank atau pihak lain yang ditunjuk untuk melakukan pemeriksaan usaha dan aktivitas keuangan Debitur.

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, maka Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman lain dari lembaga keuangan lain, kecuali dalam transaksi usaha yang wajar. Namun apabila Financial Covenant terpenuhi maka cukup memberitahukan kepada Bank 30 hari kalender setelah kejadian.
2. Melakukan akuisisi, divestasi, atau merger, investasi diluar core business Debitur.
3. Memindahkan dan/atau menjaminkan barang jaminan, kecuali dalam transaksi jual beli atau sewa menyewa apartemen, ruko, kios, kantor.
4. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan Debitur yang telah dijaminan kepada Bank kepada pihak lain.

Nilai *outstanding* Kredit (per 28 Febuari 2018):
Rp0,-.

4.	Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Non Cash Loan No. CRO.KP/167/NCL/14 No. 54 tanggal 22 Juli 2014, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H, Notaris di Jakarta, yang terakhir kali telah diubah dengan Surat Bank Mandiri No.CBG.CB2/SCD.013/2016	1. Perseroan ("Debitur"); 2. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ("Bank").	Fasilitas Non Cash Loan untuk penerbitan Bank Garansi dan Surat Kredit berdokumen Dalam Negeri (SKBDN) dengan plafond sebesar Rp80.000.000.000,-. Debitur berkewajiban untuk melaksanakan hal-hal sebagai berikut: 1. Menyampaikan akta perubahan anggaran dasar setiap ada perubahan.	11 Mei 2017 s/d 10 Juni 2018
----	--	--	--	------------------------------------

tanggal 2 Mei 2016 dan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No. WBG.CB2/SPPK.011/2017 tanggal 4 Mei 2017, yang keduanya dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup

2. Menyampaikan laporan keuangan unaudited setiap triwulan dan paling lambat telah diterima Bank 60 hari setelah akhir periode laporan dan laporan keuangan audited tahunan dan paling lambat telah diterima Bank 180 hari setelah akhir periode laporan.
3. Menyampaikan laporan persediaan yang dijaminan kepada Bank secara triwulanan paling lambat telah diterima Bank 30 (tiga puluh) hari setelah akhir periode laporan dengan total persediaan yang menjadi jaminan minimal Rp298.800.000.000,-.
4. Melakukan pembaharuan atas lampiran pengikatan fidusia atas persediaan setiap triwulanan.
5. Mempertahankan rasio keuangan agar memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. Current Ratio > 100%
 - b. Debt Equity Ratio atas dasar interest bearing < 250%
 - c. Debt Service Coverage Ratio (DSCR) (atas dasar EBITDA/(angsuran pokok ditambah bunga) > 300%
6. Menggunakan fasilitas kredit sesuai dengan tujuan penggunaan kredit.
7. Mengizinkan Bank atau pihak lain yang ditunjuk untuk melakukan pemeriksaan usaha dan aktivitas keuangan Debitur.

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, maka Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman lain dari lembaga keuangan lain, kecuali dalam transaksi usaha yang wajar. Namun apabila Financial Covenant terpenuhi maka cukup memberitahukan kepada Bank 30 hari kalender setelah kejadian.
2. Melakukan akuisisi, divestasi, atau merger, investasi diluar core business Debitur.
3. Memindahkan dan/atau menjaminkan barang jaminan, kecuali dalam transaksi jual beli atau sewa menyewa apartemen, ruko, kios, kantor.
4. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan Debitur yang telah dijaminan kepada Bank kepada pihak lain.

Nilai *outstanding* Kredit (per 28 Febuari 2018):

Outstanding BG Rp56.276.478.102,-
Outstanding LC/SKBDN Rp12.935.711.723,-

5.	Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 1291/BLP.III/CMLU/XI/2017 tanggal 13 November 2017, yang dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup	1. Perseroan ("Debitur"); 2. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. ("Bank").	Kredit konstruksi sebesar Rp208.000.000.000,- untuk modal kerja pembangunan apartemen Tamansari Skyounge Balikpapan dengan suku bunga 9% per tahun. Debitur akan melaporkan kepada Bank atas aktifitas yang akan dilakukan Debitur sebagai berikut:	11 Mei 2017 s/d 10 Juni 2018
----	---	--	--	------------------------------------

1. Menyewakan aset yang diagunkan ke pihak lain.
2. Mengubah anggaran dasar Debitur.
3. Mengubah susunan pengurus.

Meminta izin terlebih dahulu kepada Bank atas aktifitas sebagai berikut:

1. Menggunakan fasilitas kredit diluar tujuan peruntukan kredit.
2. Memindahtangankan agunan.
3. Mengajukan permohonan pailit.

Nilai *outstanding* Kredit (per 28 Febuari 2018):
Rp184.969.447.957,-

KRJ

1.	Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham tanggal 19 Desember 2017, yang dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup	1. Perseroan ("Kreditur") 2. KRJ ("Debitur")	Pinjaman pemegang saham sebesar Rp10.000.000.000 dari Perseroan yang akan digunakan untuk keperluan pelunasan kewajiban kepada PD Pasar Jaya. Bunga 12% per annum dan Denda 1 perseribu setiap hari keterlambatan.	Selambat-lambatnya pada bulan Desember 2019
----	---	---	--	---

Nilai *outstanding* Kredit (per 28 Febuari 2018):
Rp9.189.110.705,-

WINNER

1.	Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 02 tanggal 6 Mei 2013, yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., Notaris di Jakarta junctis Akta Addendum Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 20 tanggal 5 Mei 2017 dan Akta Addendum Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 49 tanggal 15 Juni 2017, yang keduanya dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta	1. WINNER ("Debitur"); 2. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. ("Bank").	Bank memberikan Fasilitas Kredit Modal Kerja dalam bentuk Rekening Koran dengan maksimum Credit Overenkost Tetap sebesar Rp22.500.000.000,- dengan bunga sebesar 12% per tahun untuk tambahan modal kerja. Debitur wajib menyampaikan pemberitahuan kepada Bank apabila: 1. Melakukan perubahan susunan pengurus perusahaan; 2. Melakukan tindakan merger, akuisisi, investasi, go public dan penjualan aset perusahaan debitur; 3. Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan kekayaan perusahaan kepada pihak lain; 4. Melakukan penyertaan saham baik kepada grup sendiri maupun perusahaan lainnya diatas Rp10.000.000.000,-.	15 Juni 2017 s/d 6 Mei 2018
----	---	--	--	-----------------------------------

Tanpa persetujuan tertulis dari Bank, Debitur tidak diperkenankan:

1. Mengajukan permohonan pernyataan pailit diri Debitur sendiri;
2. Menyewakan aset yang dijaminkan di Bank kepada pihak lain (apabila ada);
3. Memperoleh kredit atau fasilitas di baru dalam pinjaman lain dari bank atau lembaga keuangan lainnya yang menyebabkan ratio DER melebihi 150%;
4. Melunasi atau membayar hutang kepada pemegang saham sebelum hutang di Bank dilunasi;
5. Melakukan perubahan anggaran dasar dan perubahan modal.

			<p>Nilai <i>outstanding</i> Kredit (per 28 Febuari 2018): Rp0,-.</p>
2.	<p>Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Penangguhan Jaminan Impor No. 03 tanggal 6 Mei 2013, yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., Notaris di Jakarta junctis Akta Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Penangguhan Jaminan Impor No. 38 tanggal 13 Juni 2016 dan Akta Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Penangguhan Jaminan Impor No. 21 tanggal 5 Mei 2017, yang keduanya dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta</p>	<p>1. WINNER (“Debitur”); 2. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (“Bank”).</p>	<p>Bank memberikan Fasilitas Penangguhan Jaminan Impor (LC/SKBDN dengan suku bunga 9% per tahun dan SBLC) dengan plafond maksimum Rp55.000.000.000,- digunakan untuk penerbitan jaminan tender, jaminan uang muka, jaminan pelaksanaan dan jaminan pemeliharaan, pembelian bahan baku (dalam rangka produksi produk konversi energi dan <i>photovoltaic</i>) yang dikerjakan Debitur.</p> <p>Debitur wajib menyampaikan pemberitahuan kepada Bank apabila:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan perubahan susunan pengurus perusahaan; 2. Melakukan perubahan anggaran dasar dan perubahan modal saham; 3. Melakukan tindakan merger, akuisisi, investasi, go public dan penjualan aset perusahaan debitur; 4. Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan kekayaan perusahaan kepada pihak lain; 5. Melakukan penyertaan saham baik kepada grup sendiri maupun perusahaan lainnya diatas Rp10.000.000.000,-. <p>Tanpa persetujuan tertulis dari Bank, Debitur tidak diperkenankan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengajukan permohonan pernyataan pailit diri Debitur sendiri; 2. Menyewakan aset yang dijaminkan di Bank kepada pihak lain (apabila ada); 3. Memperoleh kredit atau fasilitas di baru dalam pinjaman lain dari bank atau lembaga keuangan lainnya yang menyebabkan ratio DER melebihi 150%; 4. Melunasi atau membayar hutang kepada pemegang saham sebelum hutang di Bank dilunasi. <p>Jaminan berupa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Piutang kontrak distributor yang merupakan tagihan piutang proyek Debitur, dengan nilai penjaminan sebesar Rp84.015.000.000,-; 2. Piutang usaha Debitur baik yang telah ada maupun dikemudian hari, dengan nilai penjaminan sebesar Rp91.457.406.000,-; dan 3. Persediaan Debitur baik yang telah ada maupun dikemudian hari, dengan nilai penjaminan sebesar Rp7.042.000.000,-. <p>Nilai <i>outstanding</i> Kredit: (per 28 Febuari 2018): Rp0,-.</p>
<p>Perjanjian Kerja Sama tentang Penyediaan Fasilitas KPR/KPA</p>			
<p>Perseroan</p>			
<p>Dalam menjalankan usahanya, Perseroan melakukan kerja sama dengan beberapa Bank untuk penjualan unit Apartemen/Rumah/Ruko melalui pemberian fasilitas kredit pemilikan apartemen/kredit pemilikan rumah oleh Bank kepada Pembeli yang memenuhi syarat yang</p>			

ditetapkan berdasarkan perjanjian sebagai berikut:

1.	Akta Perjanjian Kerjasama tentang Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (BNI Griya) No. 76 tanggal 14 Februari 2006, yang dibuat di hadapan Imelda Nur Pane, S.H., Notaris di Bintaro – Pondok Aren.	1. Perseroan 2. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	-	Tamansari Puri Bali Sawangan, Depok Tamansari Persada Bogor, Bogor Tamansari Bukit Damai, Bogor Tamansari Manglayang Regency, Bandung Tamansari Bukit Mutiara, Balikpapan Grand Tamansari Samarinda, Samarinda perumahan lainnya yang dibangun oleh PT Wijaya Karya Realty dengan persetujuan Bank	Berlaku sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan diakhiri oleh masing-masing pihak secara sendiri atau oleh Para Pihak secara bersamaan.
2.	Akta Perjanjian Kerjasama tentang Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (BNI Griya) No. 36 tanggal 15 September 2009, yang dibuat di hadapan Aliya Sriwendayani Azhar, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta.	1. Perseroan 2. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	-	Tamansari Sudirman Executive Residence Apartment, Jakarta Selatan	Berlaku sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan diakhiri oleh masing-masing pihak secara sendiri atau oleh Para Pihak secara bersamaan.
3.	Perjanjian Kerjasama tentang Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah Dan Apartemen (BNI Griya) No. PDM-CBD/200-LG/2014 tanggal 7 Oktober 2014 yang dibuat di bawah tangan.	1. Perseroan 2. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	-	Rumah dan Apartemen Jivva Tamansari Bali yang terletak di Jalan Subak Leping, Klungkung, Bali.	Berlaku sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan diakhiri oleh masing-masing pihak secara sendiri atau oleh Para Pihak secara bersamaan.
4.	Perjanjian Kerjasama tentang Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (BNI Griya) No. PDM-CBD/059-LG/2015 tanggal 10 April 2015 yang dibuat di bawah tangan.	1. Perseroan 2. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	-	Apartemen dan Condotel Tamansari Lagoon di Komplek Bahu Mall, Blok A.3, Jalan Wolter Mongosidi No. 1, Manado.	Berlaku sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan diakhiri oleh masing-masing pihak secara sendiri atau oleh Para Pihak secara bersamaan.
5.	Perjanjian Kerjasama tentang Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dan Satuan Rumah Susun (BNI Griya) No. 312/SLN/PKS/2016 tanggal 7 Desember 2016 yang dibuat di bawah tangan.	1. Perseroan 2. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	-	Apartemen dan Perumahan Tamansari Gangga di Jalan Yeh Gangga, Tabanan, Bali.	Berlaku sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan diakhiri oleh masing-masing pihak secara sendiri atau oleh Para Pihak secara bersamaan.
6.	Perjanjian Kerjasama tentang Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Satuan Rumah Susun (BNI Griya) No. 314/SLN/PKS/2016 tanggal 7 Desember 2016 yang dibuat di bawah tangan.	1. Perseroan 2. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	-	Apartemen Tamansari Cendikia di Jalan Durian Raya, Srandol Wetan, Banyumanik, Semarang.	Berlaku sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan diakhiri oleh masing-masing pihak secara sendiri atau oleh Para Pihak secara bersamaan.
7.	Akta Perjanjian Kerjasama tentang Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Perumahan (KPR) No. 10 tanggal 7 Agustus 2008, yang dibuat di hadapan Emi Susilowati, S.H., Notaris di Jakarta.	1. Perseroan 2. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	-	Proyek pembangunan rumah dan prasarana umum seperti jalan, listrik dan air yang akan dan telah dibangun dan/atau dikelola oleh PT Wijaya Karya Realty yang berlokasi di seluruh daerah Indonesia.	Berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian sampai dengan seluruh kredit yang diberikan kepada Debitur dibayar lunas.
8.	Akta Perjanjian Kerjasama Dengan Pemberian Jaminan No. 03 tanggal 1 April 2011 yang dibuat di hadapan Putut Mahendra, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Addendum III Perjanjian Kerjasama Dengan Pemberian Jaminan tanggal 29 Januari 2016 yang dibuat di bawah tangan.	1. Perseroan 2. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	-	Grand Tamansari Samarinda.	Berlaku sampai dengan tanggal 31 Maret 2022.

9.	Akta Perjanjian Kerjasama Dengan Pemberian Jaminan No. 7 tanggal 2 November 2017 yang dibuat di hadapan Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si, Notaris di Jakarta Barat.	1. Perseroan 2. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	- Perumahan Tamansari Puri Bali 2 di Kota Depok, Jawa Barat.	Berlaku sampai dengan tanggal 2 November 2022.
----	--	---	--	--

Perjanjian Kerjasama Operasi

Perseoran				
1.	Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Perkantoran No. HK.02.09/A.DIR.WR.1640/2017 tanggal 1 Maret 2017	1. Perseroan ("Pihak Pertama") 2. PT Bina Karya (Persero) ("Pihak Kedua")	<p>Para Pihak bermaksud untuk melakukan kerjasama untuk membentuk suatu kerja sama pengelolaan perkantoran di Gedung Tamansari HIVE OFFICE, Jl. D.I. Panjaitan Kav. 2 Cawang-Jakarta Timur sebelum dibentuk Badan Pengelola oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS).</p> <p>Penyertaan Terhadap kerjasama ini, para pihak melakukan penyertaan berupa modal kerja yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan pengelolaan perkantoran 50% oleh Pihak Pertama dan 50% oleh Pihak Kedua. Pembagian Keuntungan dan Beban Kerugian</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Para Pihak sepakat bahwa atas pengelolaan perkantoran ini akan menarik <i>fee management</i> sebesar 10% dari total biaya pengelolaan yang akan dibebankan kepada masing-masing <i>tenant</i>/penghuni/pemilik unit kantor. 2. <i>Fee management</i> akan dibagi secara proporsional setelah diperhitungkan dengan biaya operasional apabila terjadi defisit. 3. Pada saat <i>fee management</i> tidak dapat menutup kekurangan biaya operasional, maka Para Pihak wajib melakukan penyertaan modal secara proporsional. 4. Keuntungan kerjasama adalah <i>fee management</i> setelah dikurangi biaya-biaya yang diperhitungkan setiap akhir tahun dan akan dibagi secara proporsional sesuai dengan penyertaan paling lambat bulan Februari tahun berikutnya. <p><u>Manajemen Kerja Sama</u> Kerjasama dipimpin dan dikendalikan oleh <i>Board of Director</i> yang terdiri dari:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Pihak Pertama : Juni Ermawan atau pihak yang ditunjuk/diberi kuasa; b. Pihak Kedua : Muhwinardini atau pihak yang ditunjuk/diberi kuasa. <p><i>Building Manager</i> adalah wakil dari Pihak Pertama dan <i>Deputy Manager</i> adalah wakil dari Pihak Kedua.</p> <p>Kewajiban Para Pihak Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Melaksanakan dan menyiapkan Management Pengelolaan Perkantoran; 2. Melaksanakan tanggung jawab sebagai Pengelola Perkantoran; 3. Melaksanakan penagihan <i>service charge, sinking fund</i>, listrik dan air; 4. Membantu pemilik lahan melakukan pemasaran terhadap penyewa <i>space</i> 	2 (dua) tahun atau sampai dengan ditunjuknya Badan Pengelola oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) (mana yang lebih dulu)
				Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian masih berlaku dan mengikat Para Pihak.

				dan penjualan unit komersial yang belum sewewa; dan	
2.	Perjanjian Kerja Sama Pembangunan Dan Pengelolaan Lahan tanggal 10 Desember 2012, yang dibuat di bawah tangan	1. PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. ("WIKA") 2. Perseroan ("WIKAREALTY")	Para Pihak bermaksud untuk melakukan kerjasama membangun dan mengembangkan tanah seluas 12.174 m2 yang terletak di Desa Sudimara, Kecamatan Tabanan, Bali, Sertifikat HGB No. 13 – No. 44 terdaftar atas nama WIKAREALTY yang terletak di Jalan Yeh Gangga-Tabanan Bali, yang akan dikembangkan menjadi Vila dan apabila dikemudian hari dimungkinkan akan dikembangkan menjadi condotel	Proyek Tamansari Gangga. Penyertaan - Penyertaan WIKAREALTY adalah berupa Tanah dengan nilai Rp43.826.400.000,- (empat puluh tiga milyar delapan ratus dua puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) yang di atasnya akan dibangun Vila dan/atau Condotel. - Penyertaan WIKAREALTY adalah berupa modal kerja yang disetorkan secara bertahap sesuai kebutuhan proyek pembangunan Vila dan/atau Condotel.	Berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian atau sampai dengan unit Vila dan/atau Condotel habis terjual dan telah dilakukan serah terima unit Vila dan/atau Condotel kepada konsumen. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Proyek Tamansari Gangga masih dalam proses pembangunan, oleh karenanya, Perjanjian masih berlaku dan mengikat Para Pihak.
		Kewajiban WIKAREALTY Antara lain:			
		<ol style="list-style-type: none"> Menyelesaikan sengketa tanah dan mengosongkan Lahan dari para penggarap serta menyelesaikan dan membiayai semua permasalahan tanah bila ada yang mengakibatkan proses perijinan dan pembangunan terhenti; Memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk melaksanakan pekerjaan; Menyerahkan sertifikat Tanah asli kepada Notaris yang telah disepakati Para Pihak dan hanya boleh diambil atas persetujuan tertulis Para Pihak; Menyerahkan sertifikat atas Tanah dan dokumen lainnya kepada Bank sebagai jaminan kredit yang diajukan oleh Pihak Pertama. 			
		Kewajiban WIKAREALTY Antara lain:			
		<ol style="list-style-type: none"> Menyusun Rencana Kerja Proyek termasuk seluruh perancangan produk; Menyiapkan Tim Manajemen Proyek; Membiayai dan melaksanakan pengurusan izin; Membiayai dan melaksanakan seluruh kegiatan pengembangan Proyek yang meliputi perencanaan, perancangan, pemasaran, pembangunan dan pengelolaan. 			
3.	Perjanjian Kerjasama Operasi No. TP.01.03/A.DIR.4359/2018 dan No. 02.09/A.DIR.WR.0965/2018 tanggal 16 Maret 2018	1. PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. ("WIKAREALTY") 2. Perseroan ("WIKAREALTY")	Bahwa PT Kereta Api Indonesia (Persero) untuk selanjutnya disebut "KAI" dan WIKAREALTY telah menandatangani perjanjian kerjasama dalam rangka pemanfaatan lahan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KSU") atas lahan yang terletak di jalan Laswi seluas ±206.400 m ² yang merupakan sebagian dari luasan sebagaimana dituangkan dalam Sertifikat Hak Pakai (HP) No. 6 ("Tanah"). Bahwa bentuk kerjasama optimalisasi asset	Para Pihak sepakat perjanjian ini berlaku efektif sejak diperolehnya hal-hal sebagai berikut: a. Telah diterbitkannya Laporan Kewajaran Transaksi dari Konsultan	

milik KAI antara WIKA dan KAI adalah Kerja Sama Usaha dan WIKA diberikan kewenangan penuh dalam melakukan manajemen pengelolaan terhadap Tanah. Selanjutnya WIKA dan WIKA REALTY bermaksud melakukan kerjasama untuk pengembangan dalam bidang usaha realty properti dalam bentuk Kerjasama Operasi (“KSO”).

Dalam pelaksanaan KSO, Para Pihak sepakat untuk melakukan hal dengan ruang lingkup sebagai berikut:

- a. Penyiapan Rencana Induk Kawasan;
- b. Perencanaan;
- c. HBU *Analysis*;
- d. *Feasibility Study*;
- e. *Legal Due Diligence*;
- f. Perizinan;
- g. Pembangunan;
- h. Pemasaran;
- i. Sertipikat Laik Fungsi;
- j. Pertelaan;
- k. *Splitsing*; dan
- l. Pengelolaan.

- b. Perjanjian KSO sudah berlaku efektif; dan
- c. Persetujuan tertulis internal WIKA dan WIKA REALTY terkait pelaksanaan Perjanjian ini.

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian masih berlaku dan mengikat Para Pihak.

Penyertaan

- Penyertaan WIKA dan WIKA REALTY akan disepakati kemudian dalam Berita Acara Kesepakatan tersendiri dengan besaran modal kerja yang akan disepakati kemudian.
- Para Pihak sepakat bahwa modal kerja menggunakan pendapatan yang diperoleh dari pembayaran konsumen atas pembelian unit apartemen maupun komersial. Dalam hal modal kerja disepakati ternyata lebih kecil daripada kebutuhan nyata dan pembayaran konsumen sebagaimana dimaksud tidak dapat mencukupi maka Para Pihak sepakat untuk menambah penyertaan masing-masing.
- Dalam hal terdapat salah satu pihak tidak dapat melakukan penyetoran bagian penyertaannya, maka tergantung dari ketersediaan dana, pihak lainnya akan memberikan pinjaman kepada pihak yang tidak dapat menyetorkan dengan dikenakan bunga yang ditentukan oleh pihak yang akan memberikan pinjaman dan pengembalian pinjaman ini akan bersumber dari bagian keuntungan pihak peminjam berdasarkan perjanjian ini.

Pembagian Keuntungan KSO

Para Pihak sepakat bahwa seluruh pendapatan dari KSO secara berurutan akan digunakan untuk tujuan:

- a. Pembayaran biaya pelaksanaan KSO;
- b. Pelaksanaan Pembangunan;
- c. Pembayaran pajak, bea dan retribusi;
- d. Pembagian keuntungan sesuai porsi *share* para pihak; dan
- e. Pembagian hasil usaha.

Perjanjian Sewa Menyewa					
WINNER					
1.	Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan <i>Ex Gas Stove And</i>	1. PT	Wijaya	WINNER akan menyewa Tanah dan Bangunan Ex-GSCT milik WIKA dengan luas	1 Januari 2014 s/d

<p>Cylinder Tank tanggal 20 Agustus 2014, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup</p>	<p>(Persero) Tbk. ("WIKA"); 2. PT Wijaya Karya Industri Energi ("WINNER").</p>	<p>tanah 7.134 m² dan luas bangunan seluas 7.080 m² yang terletak di Kawasan Industri Wijaya Karya sebagaimana tertuang dalam Sertifikat HGB No. 4 atas nama WIKA ("Tanah dan Bangunan"). Harga sewa Tanah dan Bangunan sebesar Rp1.430.000.000,- (satu milyar empat ratus tiga puluh juta Rupiah) per tahun yang akan dilakukan penilaian ulang setiap 2 tahun sekali.</p>	<p>31 Desember 2019</p>
<p>Kewajiban WIKA, antara lain:</p>			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyerahkan bangunan dalam keadaan terpelihara sehingga menjadi layak untuk ditempati oleh WINNER dan melakukan pembetulan-pembetulan pada bangunan yang diperlukan; 2. Bertanggung jawab terhadap biaya-biaya yang timbul untuk pembetulan-pembetulan atas bangunan yang dilaksanakan oleh WINNER sebelum ditandatangani Perjanjian ini; 3. Menjamin bahwa WINNER dapat menjalankan hak-haknya sebagai penyewa dari bangunan dengan tidak mendapat gangguan dari pihak lain dan segala kerugian yang diderita oleh WINNER sebagai akibat gangguan menjadi tanggungan WINNER; 4. Memindahkan mesin/peralatan dan perlengkapan serta barang-barang milik WINNER dengan cara yang dianggap baik dan wajar serta mengosongkan bangunan saat Jangka Waktu Perjanjian selesai dan WIKA telah diberi waktu untuk mengosongkan bangunan. 			
<p>Kewajiban WINNER, antara lain:</p>			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Memberitahukan secara tertulis kepada WIKA selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya perjanjian ini apabila WINNER bermaksud untuk memperpanjang jangka waktu sewa; 2. Mempergunakan Tanah dan Bangunan hanya untuk melakukan aktivitas operasi industri pabrikan; 3. Mengosongkan mesin-mesin/peralatan dan perlengkapan serta barang-barang milik WINNER dan mengembalikan bangunan seperti kondisi semula ketika bangunan diserahkan pertama kali oleh WIKA. 			

Seluruh pelaksanaan transaksi dengan pihak terafiliasi di atas telah diselesaikan atau akan diselesaikan secara wajar (*arms length*). Perseroan akan melakukan pemenuhan atas peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dilakukan dengan syarat dan kondisi yang wajar dalam hal Perseroan akan melakukan transaksi afiliasi.

Perseroan memiliki fasilitas pinjaman dari pihak afiliasi yang belum digunakan oleh Perseroan sebesar Rp11.693.881.758. Perseroan akan melakukan pemenuhan atas peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dilakukan dengan syarat dan kondisi yang wajar dalam hal Perseroan akan melakukan transaksi afiliasi.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenants*) yang dapat merugikan pemegang saham publik dari para pihak sebagai kreditur dalam transaksi dengan pihak terafiliasi.

PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga, antara lain sebagai berikut:

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Ruang Lingkup	Jangka Waktu
Perjanjian Penerbitan MTN				
Perseroan				
1.	Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Wali Amanat Medium Term Notes (MTN) III Wika Realty Tahun 2015 No. 18 tanggal 6 Mei 2015, sebagaimana terakhir diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Wali Amanat Medium Term Notes (MTN) III Wika Realty Tahun 2015 No. 57 tanggal 6 Agustus 2015, yang kedua akta tersebut dibuat di hadapan Arry Supratno, S.H., Notaris di Jakarta, yang keduanya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta	Perseroan ("Penerbit"); PT Mandiri Sekuritas ("Arranger"); PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Wali Amanat"); PT PNM Investment Management ("Manajer Investasi"); PT Bank Internasional Indonesia ("Bank Kustodian").	Untuk mendukung penyediaan dana untuk pengembangan usaha Penerbit, maka Penerbit bermaksud akan menerbitkan surat hutang berjangka menengah atau Medium Term Notes (MTN) kepada RDPT PNM Wika Realty, berbentuk Kontrak Investasi Kolektif Penyertaan Terbatas dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar Rp.175.000.000.000,- (seratus tujuh puluh lima miliar Rupiah) dan akan diterbitkan secara bertahap dengan menerbitkan beberapa Seri MTN serta diberi nama Medium Term Notes (MTN) III Wika Realty Tahun 2015. Penerbit tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut tanpa persetujuan tertulis dari Pemegang MTN yang permohonan mana akan disampaikan melalui Wali Amanat sebagaimana diatur di atas: 1. Menjamin atau membebani Jaminan dengan cara apapun kepada pihak lain; 2. Menjamin atau membebani dengan cara apapun harta kekayaan Penerbit secara khusus, baik yang sekarang ada maupun yang akan ada di kemudian hari kepada pihak ketiga manapun, kecuali: a. harta kekayaan Penerbit yang telah dijamin sebelum penerbitan MTN; b. jaminan yang akan diberikan sehubungan dengan kegiatan usaha sehari-hari Penerbit ; c. harta kekayaan yang dijaminkan untuk pinjaman baru sebagai pengganti dari pinjaman lama (refinancing) yang dilakukan sebelum pinjaman lama tersebut jatuh tempo; 3. Memberikan jaminan perusahaan (<i>corporate guarantee</i>) kecuali untuk kegiatan usaha Penerbit dan Entitas Anak. 4. Melakukan penggabungan atau konsolidasi yang menyebabkan bubarnya Penerbit, atau akuisisi perusahaan lain yang akan mempunyai akibat negatif terhadap kelangsungan usaha utama Penerbit; 5. Menjual atau mengalihkan atau memindahtangankan dengan cara apapun aktiva tetap Penerbit sebanyak lebih dari 10% dari total aktiva, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari kepada pihak ketiga manapun, kecuali: a. Menjual atau mengalihkan atau memindahtangankan dengan cara	Tenor MTN selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal Penerbitan MTN.

- apapun aktiva tetap yang dilakukan dalam rangka restrukturisasi dan/atau privatisasi yang ditetapkan atau disetujui oleh pemerintah Republik Indonesia dan/atau pemegang saham Penerbit
- b. Menjual atau mengalihkan atau memindahtangankan aktiva tetap yang telah usang karena pemakaian atau habis disusutkan berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku di Indonesia.
Yang dimaksud dari aktiva tetap Penerbit adalah sebagaimana dimaksud dalam laporan keuangan konsolidasi Penerbit.
 - c. untuk kegiatan usaha sehari-hari penerbit sesuai Anggaran Dasar Penerbit.
6. Mengubah bidang usaha utama Penerbit.
 7. Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor Penerbit.

Nilai *outstanding* MTN (per 28 Febuari 2018):
Rp175.000.000.000,-

<p>2. Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Wali Amanat Medium Term Notes (MTN) IV Berkelanjutan Wika Realty Tahap I Tahun 2016 No. 80 tanggal 16 Mei 2016, yang dibuat di hadapan Arry Supratno, S.H., Notaris di Jakarta</p>	<p>Perseroan ("Penerbit"); PT Mandiri Sekuritas ("Arranger"); PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Wali Amanat"); PT Danareksa Investment Management ("Manajer Investasi"); PT Bank Mega, Tbk ("Bank Kustodian"). Untuk selanjutnya PT Danareksa Investment Management bersama-sama dengan PT Bank Mega, Tbk mewakili RDPT Danareksa BUMN Fund 2016 Properti 3 disebut sebagai "Pemegang MTN".</p>	<p>Medium Term Notes (MTN) IV Berkelanjutan Wika Realty Tahap I Tahun 2016 Jumlah Pokok MTN Rp150.000.000.000,- dengan bunga 12,25% per tahun. Penerbit setuju bahwa jumlah uang yang diterima oleh Penerbit sehubungan dengan diterbitkannya MTN, setelah dikurangi biaya Jasa Arranger, akan dipergunakan Penerbit untuk penambahan modal kerja guna mengembangkan usaha Penerbit namun tidak terbatas pada proyek-proyek Penerbit di wilayah DKI Jakarta, Tangerang, Bekasi, Depok, Bogor, Bandung, Semarang, Yogyakarta, Surabaya, Bali, Sulawesi Utara, Sulawesi Selatan, Kalimantan Timur. Dalam hal Penerbit akan mengubah wilayah proyek yang akan dibiayai, maka Penerbit wajib memberitahukan secara tertulis kepada Pemegang MTN melalui Wali Amanat. Tanggal Penerbitan Tanggal 19 Mei 2016.</p> <p>Penerbit tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut tanpa persetujuan tertulis dari Pemegang MTN yang permohonan mana akan disampaikan melalui Wali Amanat sebagaimana diatur di atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menjamin atau membebani Jaminan dengan cara apapun kepada pihak lain; 2. Menjamin atau membebani dengan cara apapun harta kekayaan Penerbit secara khusus, baik yang sekarang ada maupun yang akan ada di kemudian hari kepada pihak ketiga manapun, kecuali: <ol style="list-style-type: none"> a. harta kekayaan Penerbit yang telah dijamin sebelum penerbitan MTN; b. jaminan yang akan diberikan sehubungan dengan kegiatan usaha sehari-hari Penerbit ; c. harta kekayaan yang dijamin 	<p>Pokok MTN wajib dilunasi oleh Penerbit pada tanggal 19 Mei 2019</p>
--	---	---	--

- untuk pinjaman baru sebagai pengganti dari pinjaman lama (*refinancing*) yang dilakukan sebelum pinjaman lama tersebut jatuh tempo;
3. Memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) kecuali untuk kegiatan usaha Penerbit dan Entitas Anak.
 4. Melakukan penggabungan atau konsolidasi yang menyebabkan bubarnya Penerbit, atau akuisisi perusahaan lain yang akan mempunyai akibat negatif terhadap kelangsungan usaha utama Penerbit;
 5. Menjual atau mengalihkan atau memindahtangankan dengan cara apapun aktiva tetap Penerbit sebanyak lebih dari 10% dari total aktiva, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari kepada pihak ketiga manapun, kecuali:
 - a. Menjual atau mengalihkan atau memindahtangankan dengan cara apapun aktiva tetap yang dilakukan dalam rangka restrukturisasi dan/atau privatisasi yang ditetapkan atau disetujui oleh pemerintah Republik Indonesia dan/atau pemegang saham Penerbit
 - b. Menjual atau mengalihkan atau memindahtangankan aktiva tetap yang telah usang karena pemakaian atau habis disusutkan berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku di Indonesia.
Yang dimaksud dari aktiva tetap Penerbit adalah sebagaimana dimaksud dalam laporan keuangan konsolidasi Penerbit.
 - c. untuk kegiatan usaha sehari-hari penerbit sesuai Anggaran Dasar Penerbit.
 6. Mengubah bidang usaha utama Penerbit.
 7. Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor Penerbit.

Jaminan:

Tagihan/piutang usaha berstatus lancar dengan usia penagihan maksimal 90 (sembilan puluh) Hari Kalender yang telah dimiliki dan/atau dikemudian hari akan dimiliki oleh Penerbit berdasarkan berita acara atau dokumentasi lain yang memuat nilai tagih Penerbit dan kewajiban pembayaran oleh pengguna jasa kepada Penerbit, yang jumlahnya dimuat dalam Akta Jaminan Fidusia;
dan/atau;

- persediaan/stok milik Penerbit baik yang sekarang telah dan/atau dikemudian hari akan dimiliki, satu dan lain menjadi milik penerbit, baik berupa unit rumah dan/atau apartemen, yang jumlahnya dimuat dan diikat dalam Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan/Akta Pemberian Hak

Tanggungan dan/atau Akta Jaminan Fidusia; dan/atau akta pengikatan jaminan lainnya;
 Penandatanganan Akta Jaminan Fidusia dan/atau akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dan/atau akta pengikatan jaminan lainnya dimaksud diatas dilaksanakan selambat - lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak Tanggal Penerbitan MTN atau yang pelaksanaannya akan diatur kembali dalam akta addendum Perjanjian Penerbitan MTN.

- dan/atau;
- tanah yang dimiliki oleh Penerbit yang telah dinilai oleh penilai independen yang akan ditunjuk kemudian disepakati oleh Penerbit dan Wali Amanat serta Bank Kustodian, yang akan terus diperbaharui setiap tahunnya dan diikat dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan/Akta Pemberian Hak Tanggungan, yang pelaksanaannya akan diatur kembali dalam akta addendum Perjanjian Penerbitan MTN; dan/atau;
- deposito yang akan diikat secara gadai, dalam hal jaminan kebendaan tidak memenuhi ketentuan nilai penjaminan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Penerbitan MTN.

Nilai *outstanding* MTN (per 28 Febuari 2018):
 Rp150.000.000.000,-

<p>3. Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Wali Amanat Medium Term Notes (MTN) IV Berkelanjutan Wika Realty Tahap II Tahun 2016 No. 83 tanggal 16 Mei 2016, yang dibuat di hadapan Arry Supratno, S.H., Notaris di Jakarta</p>	<p>Perseroan ("Penerbit"); PT Mandiri Sekuritas ("Arranger"); PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Wali Amanat"); PT PNM Investment Management ("Manajer Investasi"); PT Maybank Indonesia Tbk ("Bank Kustodian"). Untuk selanjutnya PT PNM Investment Management bersama-sama dengan PT Maybank Indonesia Tbk mewakili RDPT PNM Wika Realty 2016 disebut sebagai "Pemegang</p>	<p>Medium Term Notes (MTN) IV Berkelanjutan Wika Realty Tahap II Tahun 2016 Jumlah Pokok MTN Rp100.000.000.000,- dengan bunga 12,25% per tahun. Penerbit setuju bahwa jumlah uang yang diterima oleh Penerbit sehubungan dengan diterbitkannya MTN, setelah dikurangi biaya Jasa Arranger, akan dipergunakan Penerbit untuk penambahan modal kerja guna mengembangkan usaha Penerbit namun tidak terbatas pada proyek-proyek Penerbit di wilayah DKI Jakarta, Tangerang, Bekasi, Depok, Bogor, Bandung, Semarang, Yogyakarta, Surabaya, Bali, Sulawesi Utara, Sulawesi Selatan, Kalimantan Timur. Dalam hal Penerbit akan mengubah wilayah proyek yang akan dibiayai, maka Penerbit wajib memberitahukan secara tertulis kepada Pemegang MTN melalui Wali Amanat. Tanggal Penerbitan Tanggal 18 Mei 2016.</p> <p>Penerbit tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut tanpa persetujuan tertulis dari Pemegang MTN yang permohonan mana akan disampaikan melalui Wali Amanat sebagaimana diatur di atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menjamin atau membebani Jaminan dengan cara apapun kepada pihak lain; 2. Menjamin atau membebani dengan cara apapun harta kekayaan Penerbit secara khusus, baik yang sekarang ada maupun yang akan ada di kemudian hari kepada pihak ketiga manapun, 	<p>Pokok MTN wajib dilunasi oleh Penerbit pada tanggal 18 Mei 2019</p>
---	---	--	--

MTN".

kecuali:

- a. harta kekayaan Penerbit yang telah dijamin sebelum penerbitan MTN;
 - b. jaminan yang akan diberikan sehubungan dengan kegiatan usaha sehari-hari Penerbit ;
 - c. harta kekayaan yang dijamin untuk pinjaman baru sebagai pengganti dari pinjaman lama (*refinancing*) yang dilakukan sebelum pinjaman lama tersebut jatuh tempo;
3. Memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) kecuali untuk kegiatan usaha Penerbit dan Entitas Anak.
 4. Melakukan penggabungan atau konsolidasi yang menyebabkan bubarnya Penerbit, atau akuisisi perusahaan lain yang akan mempunyai akibat negatif terhadap kelangsungan usaha utama Penerbit;
 5. Menjual atau mengalihkan atau memindahtangankan dengan cara apapun aktiva tetap Penerbit sebanyak lebih dari 10% dari total aktiva, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari kepada pihak ketiga manapun, kecuali:
 - a. Menjual atau mengalihkan atau memindahtangankan dengan cara apapun aktiva tetap yang dilakukan dalam rangka restrukturisasi dan/atau privatisasi yang ditetapkan atau disetujui oleh pemerintah Republik Indonesia dan/atau pemegang saham Penerbit
 - b. Menjual atau mengalihkan atau memindahtangankan aktiva tetap yang telah usang karena pemakaian atau habis disusutkan berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku di Indonesia.
Yang dimaksud dari aktiva tetap Penerbit adalah sebagaimana dimaksud dalam laporan keuangan konsolidasi Penerbit.
 - c. untuk kegiatan usaha sehari-hari penerbit sesuai Anggaran Dasar Penerbit.
 6. Mengubah bidang usaha utama Penerbit.
 7. Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor Penerbit.

Untuk menjamin pembayaran seluruh Jumlah Terhutang oleh Penerbit kepada Pemegang MTN, Penerbit memberikan jaminan berupa:

- Tagihan/piutang usaha berstatus lancar dengan usia penagihan maksimal 90 (sembilan puluh) Hari Kalender yang telah dimiliki dan/atau dikemudian hari akan dimiliki oleh Penerbit, yang jumlahnya dimuat dalam Akta Jaminan Fidusia; dan/atau
 - Persediaan/stok milik Penerbit baik yang sekarang telah dan/atau dikemudian
-

hari akan dimiliki Penerbit yang antara lain berupa rumah dan/atau unit apartemen baik yang sekarang telah dan/atau dikemudian hari akan dimiliki, satu dan lain menjadi milik Penerbit, yang jumlahnya dimuat dan diikat dalam Akta Jaminan Fidusia; dan/atau akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan/Akta Pemberian Hak Tanggungan dan/atau akta pengikatan jaminan lainnya; Penandatanganan Akta Jaminan Fidusia dan/ atau akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan/ atau akta pengikatan jaminan lainnya dimaksud di atas dilaksanakan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak Tanggal Penerbitan MTN dan telah mendapat persetujuan dari kreditur Penerbit terkait dengan penjaminan asset ini sebagaimana diatur dalam Perjanjian Penerbitan MTN atau yang pelaksanaannya akan diatur kembali dalam akta addendum Perjanjian Penerbitan MTN.

dan/atau

- Tanah yang dimiliki oleh Penerbit yang telah dinilai oleh penilai independen yang disepakati oleh Penerbit dan Agen Pemantau dan/atau Agen Jaminan serta Pemegang MTN, yang akan terus diperbaharui setiap tahunnya dan diikat dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan/Akta Pemberian Hak Tanggungan, yang pelaksanaannya akan diatur kembali dalam akta addendum Perjanjian Penerbitan MTN; dan/atau
- Deposito yang akan diikat secara gadai, dalam hal Jaminan Kebendaan tidak memenuhi ketentuan nilai penjaminan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Penerbitan MTN.

Penerbit wajib untuk setiap saat mempertahankan nilai Jaminan minimal sebesar 50% dari Nilai Pokok MTN atau sebesar 100% dari Nilai Pokok MTN dalam hal terjadi penurunan *rating* dibawah *Investment Grade* (atau kategori layak investasi efek yang memiliki peringkat minimal BBB- dan yang setara dengan itu yang diterbitkan oleh Perusahaan Pemeringkat Efek yang telah memperoleh izin usaha dari Otoritas Jasa Keuangan), sejak diserahkan Jaminan.

Nilai *outstanding* MTN (per 28 Febuari 2018):

Rp100.000.000.000,-

4.	Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan Medium Term Notes (MTN) V Wika Realty Tahun 2017 No. 13 tanggal 6 November 2017, yang dibuat di hadapan Arry Supratno, S.H., Notaris di Jakarta	Perseroan ("Penerbit"); PT Danareksa Capital ("Arranger"); dan PT Bank Mandiri ("Persero) Tbk ("Agen	Medium Term Notes (MTN) V Wika Realty Tahun 2017 Jumlah Pokok MTN Rp250.000.000.000,- dengan bunga 10,35% per tahun. Penerbit setuju bahwa jumlah uang yang diterima oleh Penerbit sehubungan dengan diterbitkannya MTN, akan dipergunakan Penerbit untuk modal kerja dan/atau refinancing, guna mengembangkan usaha Penerbit dan/atau Entitas Anak Penerbit. Dalam hal Penerbit	Pokok MTN wajib dilunasi oleh Penerbit pada tanggal 9 November 2020
----	--	--	--	---

Pemantau dan/atau Agen Jaminan”).

akan mengubah tujuan penggunaan dana, maka Penerbit wajib meminta persetujuan secara tertulis kepada Agen Pemantau. Tanggal Penerbitan 8 November 2017.

Penerbit tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut tanpa persetujuan tertulis dari Pemegang MTN yang permohonan mana akan disampaikan melalui Wali Amanat sebagaimana diatur di atas:

1. Menjamin atau membebani Jaminan dengan cara apapun kepada pihak lain;
 2. Menjamin atau membebani dengan cara apapun harta kekayaan Penerbit secara khusus, baik yang sekarang ada maupun yang akan ada di kemudian hari kepada pihak ketiga manapun, kecuali:
 - a. harta kekayaan Penerbit yang telah dijamin sebelum penerbitan MTN;
 - b. jaminan yang akan diberikan sehubungan dengan kegiatan usaha sehari-hari Penerbit ;
 - c. harta kekayaan yang dijaminkan untuk pinjaman baru sebagai pengganti dari pinjaman lama (*refinancing*) yang dilakukan sebelum pinjaman lama tersebut jatuh tempo;
 3. Memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) kecuali untuk kegiatan usaha Penerbit dan Entitas Anak.
 4. Melakukan penggabungan atau konsolidasi yang menyebabkan bubarnya Penerbit, atau akuisisi perusahaan lain yang akan mempunyai akibat negatif terhadap kelangsungan usaha utama Penerbit;
 5. Menjual atau mengalihkan atau memindahtangankan dengan cara apapun aktiva tetap Penerbit sebanyak lebih dari 10% dari total aktiva, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari kepada pihak ketiga manapun, kecuali:
 - a. Menjual atau mengalihkan atau memindahtangankan dengan cara apapun aktiva tetap yang dilakukan dalam rangka restrukturisasi dan/atau privatisasi yang ditetapkan atau disetujui oleh pemerintah Republik Indonesia dan/atau pemegang saham Penerbit
 - b. Menjual atau mengalihkan atau memindahtangankan aktiva tetap yang telah usang karena pemakaian atau habis disusutkan berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku di Indonesia. Yang dimaksud dari aktiva tetap Penerbit adalah sebagaimana dimaksud dalam laporan keuangan konsolidasi Penerbit.
 - c. untuk kegiatan usaha sehari-hari penerbit sesuai Anggaran Dasar Penerbit.
 6. Mengubah bidang usaha utama Penerbit.
-

-
7. Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor Penerbit.

Untuk menjamin pembayaran seluruh Jumlah Terhutang oleh Penerbit kepada Pemegang MTN, Penerbit memberikan jaminan berupa:

- Tagihan/piutang usaha berstatus lancar dengan usia penagihan maksimal 90 (sembilan puluh) Hari Kalender yang telah dimiliki dan/atau dikemudian hari akan dimiliki oleh Penerbit, yang jumlahnya dimuat dalam Akta Jaminan Fidusia; dan/atau
- Persediaan/stok milik Penerbit baik yang sekarang telah dan/atau dikemudian hari akan dimiliki Penerbit yang antara lain berupa rumah dan/atau unit apartemen baik yang sekarang telah dan/atau dikemudian hari akan dimiliki, satu dan lain menjadi milik Penerbit, yang jumlahnya dimuat dan diikat dalam Akta Jaminan Fidusia;

dan/atau akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan/Akta Pemberian Hak Tanggungan dan/atau akta pengikatan jaminan lainnya; Penandatanganan Akta Jaminan Fidusia dan/ atau akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan/ atau akta pengikatan jaminan lainnya dimaksud di atas dilaksanakan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak Tanggal Penerbitan MTN dan telah mendapat persetujuan dari kreditur Penerbit terkait dengan penjaminan asset ini sebagaimana diatur dalam Perjanjian Penerbitan MTN atau yang pelaksanaannya akan diatur kembali dalam akta addendum Perjanjian Penerbitan MTN.

dan/atau

- Tanah yang dimiliki oleh Penerbit yang telah dinilai oleh penilai independen yang disepakati oleh Penerbit dan Agen Pemantau dan/atau Agen Jaminan serta Pemegang MTN, yang akan terus diperbaharui setiap tahunnya dan diikat dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan/Akta Pemberian Hak Tanggungan, yang pelaksanaannya akan diatur kembali dalam akta addendum Perjanjian Penerbitan MTN; dan/atau
- Deposito yang akan diikat secara gadai, dalam hal Jaminan Kebendaan tidak memenuhi ketentuan nilai penjaminan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Penerbitan MTN.

Penerbit wajib untuk setiap saat mempertahankan nilai Jaminan minimal sebesar 50% dari Nilai Pokok MTN atau sebesar 100% dari Nilai Pokok MTN dalam hal terjadi penurunan *rating* dibawah *Investment Grade* (atau kategori layak investasi efek yang memiliki peringkat minimal BBB- dan yang setara dengan itu yang diterbitkan oleh Perusahaan

			<p>Pemeringkat Efek yang telah memperoleh izin usaha dari Otoritas Jasa Keuangan), sejak diserahkan Jaminan.</p> <p>Nilai <i>outstanding</i> MTN (per 28 Februari 2018): Rp250.000.000.000,-</p>	
5.	<p>Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau Medium Term Notes (MTN) VI Wika Realty Tahun 2017 No. 58 tanggal 24 Oktober 2017, yang dibuat di hadapan Arry Supratno, S.H., Notaris di Jakarta</p>	<p>Perseroan ("Penerbit"); PT Asta Kapital Asia ("Arranger"); dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("Agen Pemantau").</p>	<p>Medium Term Notes (MTN) V Wika Realty Tahun 2017 Jumlah Pokok MTN Rp500.000.000.000,- dengan bunga 9,75% per tahun. Penerbit setuju bahwa jumlah uang yang diterima oleh Penerbit sehubungan dengan diterbitkannya MTN, akan dipergunakan Penerbit untuk modal kerja dan/atau refinancing dan/atau investasi guna mengembangkan usaha Penerbit dan/atau Entitas Anak Penerbit. Dalam hal Penerbit akan mengubah tujuan penggunaan dana, maka Penerbit wajib meminta persetujuan secara tertulis kepada Agen Pemantau. Tanggal Penerbitan 24 Oktober 2017.</p> <p>Penerbit tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut tanpa persetujuan tertulis dari Pemegang MTN yang permohonan mana akan disampaikan melalui Wali Amanat sebagaimana diatur di atas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menjamin atau membebani Jaminan dengan cara apapun kepada pihak lain; 2. Menjamin atau membebani dengan cara apapun harta kekayaan Penerbit secara khusus, baik yang sekarang ada maupun yang akan ada di kemudian hari kepada pihak ketiga manapun, kecuali: <ol style="list-style-type: none"> a. harta kekayaan Penerbit yang telah dijamin sebelum penerbitan MTN; b. jaminan yang akan diberikan sehubungan dengan kegiatan usaha sehari-hari Penerbit ; c. harta kekayaan yang dijaminakan untuk pinjaman baru sebagai pengganti dari pinjaman lama (<i>refinancing</i>) yang dilakukan sebelum pinjaman lama tersebut jatuh tempo; 3. Memberikan jaminan perusahaan (<i>corporate guarantee</i>) kecuali untuk kegiatan usaha Penerbit dan Entitas Anak. 4. Melakukan penggabungan atau konsolidasi yang menyebabkan bubarnya Penerbit, atau akuisisi perusahaan lain yang akan mempunyai akibat negatif terhadap kelangsungan usaha utama Penerbit; 5. Menjual atau mengalihkan atau memindahtangankan dengan cara apapun aktiva tetap Penerbit sebanyak lebih dari 10% dari total aktiva, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari kepada pihak ketiga manapun, kecuali: <ol style="list-style-type: none"> a. Menjual atau mengalihkan atau memindahtangankan dengan cara apapun aktiva tetap yang dilakukan dalam rangka restrukturisasi dan/atau privatisasi yang 	<p>Pokok MTN wajib dilunasi oleh Penerbit pada tanggal 27 Oktober 2020</p>

- ditetapkan atau disetujui oleh pemerintah Republik Indonesia dan/atau pemegang saham Penerbit
- b. Menjual atau mengalihkan atau memindahtangankan aktiva tetap yang telah usang karena pemakaian atau habis disusutkan berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku di Indonesia.
Yang dimaksud dari aktiva tetap Penerbit adalah sebagaimana dimaksud dalam laporan keuangan konsolidasi Penerbit.
 - c. untuk kegiatan usaha sehari-hari penerbit sesuai Anggaran Dasar Penerbit.
6. Mengubah bidang usaha utama Penerbit.
 7. Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor Penerbit.

Nilai *outstanding* MTN (per 28 Februari 2018):
Rp500.000.000.000,-

Perjanjian Kredit			
Perseroan			
1.	Akta Perjanjian Kredit No. 04 tanggal 4 Juli 2012 yang dibuat dihadapan E. Betty Budiyaniti Moesigit, SH., Notaris di Jakarta yang terakhir kali telah diubah dengan Perjanjian Perubahan Dan Perpanjangan Terhadap Perjanjian Kredit No. 181/PP&PWK/CBD/VI/2016 tanggal 13 Juni 2016 dan Perjanjian Perpanjangan Terhadap Perjanjian Kredit No. 336/PPWK/CBD/VI/2017 tanggal 22 Juni 2017, yang keduanya dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup	1. Perseroan ("Debitur"); 2. PT Bank Danamon Indonesia Tbk. ("Bank").	<p>Bank memberikan fasilitas kredit berupa: Fasilitas Kredit Berjangka sampai jumlah pokok setinggi-tingginya sebesar Rp35.000.000.000,- ("Fasilitas KB") dengan suku bunga 9,5%. Fasilitas Omnibus Trade Finance sampai jumlah pokok setinggi-tingginya sebesar Rp60.000.000.000,- ("Fasilitas OTF").</p> <p>Hal-Hal Yang Harus Dilakukan oleh Debitur (<i>Affirmative Covenants</i>):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menjalankan Fasilitas Kredit untuk keperluan sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian Kredit ini; 2. Memberikan pada Bank segala informasi/keterangan/data-data (seperti namun tidak terbatas pada laporan keuangan Debitur) yaitu: <ol style="list-style-type: none"> a. segala sesuatu sehubungan dengan keuangan dan usaha Debitur; b. bilamana terjadi perubahan dalam sifat atau luas lingkup usaha Debitur, bilamana terjadi suatu peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan usaha atau keuangan Debitur, setiap waktu, baik diminta maupun tidak diminta oleh Bank. 3. Debitur wajib menjaga agar kolektibilitas Debitur pada setiap kreditur Debitur (termasuk pada Bank) adalah tetap pada kolektibilitas 1 (satu) sesuai aturan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, apabila tidak maka Bank berhak untuk meninda atau mengatur kembali (<i>rescheduling</i>) penarikan fasilitas kredit. Penundaan atau pengaturan kembali tersebut tidak memberikan hak kepada Debitur untuk mengajukan tuntutan/gugatan 97 embi kepada Bank;
			22 Juni 2017 s/d 22 April 2018

4. Memastikan bahwa kewajiban Debitur pada Bank sedikitnya memiliki peringkat yang sama dengan setiap kewajiban Debitur yang lain;
 5. Bilamana pemberian fasilitas kredit kepada Debitur menurut Perjanjian Kredit ini atau grup Debitur (termasuk afiliasi, Entitas Anak atau pihak terkait) dalam perjanjian-perjanjian yang lain yang ada pada Bank ternyata melampaui Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, maka Debitur menyatakan tunduk dan terikat dengan segala ketentuan yang sekarang berlaku maupun yang akan ditetapkan kemudian oleh Bank Indonesia atau Instansi Pemerintah lainnya yang mengatur mengenai ketentuan BMPK tersebut;
 6. Menyampaikan laporan-laporan:
 - a. Laporan Keuangan Tahunan (Audited) segera setelah diminta Bank, selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak tanggal laporan, oleh Akuntan Publik Independen yang disetujui oleh Bank;
 - b. Laporan Keuangan Triwulanan (*In House Figures*), termasuk Neraca dan perhitungan laba rugi, segera setelah diminta Bank, selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal laporan, yang ditandatangani oleh Direksi atau pengurus Debitur;
 - c. Laporan Keuangan Tahunan yang meupakan lampiran Surat Pemberitahuan Tahunan atas Pajak Penghasilan (SPT-PPh) yang bertanda terima dari Kantor Pelayanan Pajak setempat selambat-lambatnya 120 (seratus dua puluh) hari sejak tanggal laporan;
 - d. Laporan penilaian tanah dan bangunan yang dijaminakan kepada Bank oleh lembaga penilai setiap tahun;
 - e. Daftar piutang terakhir yang dijaminakan ke Bank stiap tiga bulan, dimana nilai piutang tersebut minimum sebesar nilai penjaminan dan ditandatangani oleh manajemen;
 7. Debitur wajib membuka Rekening Operasional dan *Collection Account* (rekening penampung tagihan) pada Bank;
 8. Debitur wajib menyerahkan laporan *Account Receivables* termasuk *aging schedule*;
 9. Selama Fasilitas Kredit masih berlaku dan selama masih ada outstanding, menjaga dan mempertahankan Rasio Keuangan, sebagai berikut:
 - a. *Current Ratio* minimal 1 (satu) kali;
 - b. *Leverage Ratio* (Total Debt terhadap *Equity*) maksimum 2 (dua) kali;
-

- c. *Debt Service Coverage Ratio* (DCSR) minimum 2 (dua) kali;
10. Rekening penampung tagihan (*Collection Account*) dan transaksi *cash management* Debitur dan/atau Entitas Anak harus dilaksanakan melalui Bank. Minimum rata-rata saldo rekening Debitur dan/atau Entitas Anak pada Bank setiap saat tidak kurang dari Rp.2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah);
 11. *Cleansing period* maksimal 6 (enam) bulan.

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur dilarang untuk melakukan hal sebagai berikut:

1. Menjual atau dengan cara lain mengalihkan hak atau menyewakan/menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan/aset Debitur baik barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik Debitur, kecuali dalam rangka menjalankan usaha Debitur sehari-hari;
 2. Menjaminkan/mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan Debitur kepada orang/pihak lain, kecuali menjaminkan/mengagunkan kekayaan kepada Bank sebagaimana termaktub dalam Perjanjian Jaminan;
 3. Mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban atau hutang baru Debitur atau memberikan atau mengizinkan adanya suatu beban atau kepentingan jaminan atas aset yang telah ada atau akan ada, menerbitkan *guarantee* atau penjaminan atas hutang pihak lain, kecuali sepanjang tidak melanggar rasio keuangan yang diwajibkan, cukup dengan pemberitahuan secara tertulis 14 (empat belas) hari kalender sebelumnya;
 4. Menjamin langsung maupun tidak langsung pihak ketiga lainnya, termasuk tetapi tidak terbatas *subsidiary*, afiliasi, kecuali melakukan *endorsement* atas surat-surat yang dapat diperdagangkan untuk keperluan pembayaran atau penagihan transaksi-transaksi lain yang lazim dilakukan dalam menjalankan usaha;
 5. Memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain kecuali dalam rangka menjalankan usaha Debitur sehari-hari;
 6. Mengadakan perubahan dari sifat dan kegiatan usaha Debitur seperti yang sedang dijalankan saat ini;
 7. Merubah anggaran dasar (termasuk kewenangan Direksi, susunan pengurus, kuorum rapat atau bidang usaha), kecuali untuk perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Debitur dengan ketentuan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk tetap menjadi pemegang saham mayoritas, cukup dengan pemberitahuan tertulis 14 (empat belas) hari kalender sebelumnya;
-

8. Mengambil langkah untuk membubarkan perusahaan kecuali untuk melakukan atau mengizinkan terjadinya merger atau konsolidasi, atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar dari harta kekayaan atau saham perusahaan lain, sepanjang tindakan-tindakan tersebut sesuai dan memperoleh persetujuan dari pemerintah, Debitur wajib memberitahukan kepada Bank secara tertulis 14 (empat belas) hari kalender sebelumnya;
9. Membayar atau membayar kembali tagihan-tagihan atau piutang-piutang berupa apapun juga yang sekarang dan/atau dikemudian hari akan diberikan oleh para pemegang saham Debitur baik berupa jumlah pokok, bunga dan lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar, termasuk tetapi tidak terbatas Subordinated Loan/Shareholder Loans, kecuali sesuai dengan angsuran yang telah dijadwalkan.

Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Bank Danamon Indonesia Tbk. sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan sebagaimana termaktub dalam Surat PT Bank Danamon Indonesia Tbk. No. B.061.S.CBD/0318 tanggal 14 Maret 2018 perihal Persetujuan Kepada PT Wijaya Karya Realty Untuk Melakukan *Initial Public Offering* (IPO) Di Tahun 2018 Dan Perubahan *Covenants*.

Nilai *outstanding* Kredit (per 28 Febuari 2018):
Rp0,-.

<p>2. Akta Perjanjian Kredit No. 24 tanggal 13 November 2015, yang dibuat dihadapan Deni Thanur, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta yang terakhir kali telah diubah dengan Surat Perpanjangan Fasilitas dan Perubahan Agunan No. 305/CBIII/ICBC/XII/2016 tanggal 8 Desember 2016 dan Perjanjian Perpanjangan Terhadap Perjanjian Kredit No. 089/ICBC-TCT/PTD/XI/2016/P3 tanggal 11 Desember 2017, yang keduanya dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup</p>	<p>1. Perseroan ("Debitur"); 2. PT Bank ICBC Indonesia ("Bank").</p>	<p>Fasilitas Pinjaman Tetap on Demand sebesar Rp200.000.000.000,- untuk tujuan pembiayaan modal kerja umum untuk proyek Debitur, kecuali proyek Apartemen Tamansari Iswara dengan bunga sebesar 10,5% per tahun <i>floating</i>.</p> <p>Selama Perjanjian berlaku Debitur berkewajiban untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyampaikan: <ol style="list-style-type: none"> a. Laporan keuangan tahunan (<i>audited</i>) dalam waktu 6 bulan setelah tanggal tutup buku tahunan yang diaudit oleh KAP; b. Laporan keuangan <i>quarterly (inhouse)</i> dalam waktu 90 hari setelah berakhirnya periode laporan keuangan <i>quarterly</i> tersebut; c. Laporan penjualan dan piutang secara per triwulan; d. Dokumen lainnya yang diminta oleh Bank yang dianggap wajar dalam rangka Perjanjian. 2. Mempertahankan harta kekayaan material Debitur; 3. Mengasuransikan barang-barang keayaannya dan jaminan yang 	<p>13 November 2017 s/d 13 November 2018</p>
--	--	---	--

- diserahkan kepada Bank;
4. Debitur harus menyampaikan secara tertulis untuk:
 - a. Menerima tambahan pinjaman dari pihak ketiga;
 - b. Pembayaran dividen;
 - c. Konsolidasi, merger, akuisisi atau melakukan investasi baru atau penempatan ekuitas dalam usaha lainnya selama masih dalam satu bidang usaha dengan Debitur;
 - d. Mengubah anggaran dasar, perubahan Direksi dan Dewan Komisaris (tidak termasuk kegiatan usaha dan pemegang saham);
 5. Senantiasa mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut debt equity ratio maksimal 2,5 kali (hutang dengan bunga dibagi ekuitas).
 6. PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. wajib mempertahankan porsi kepemilikan saham minimal 51% dalam Debitur.

Debitur harus mendapatkan persetujuan tertulis dari Bank untuk:

1. Memberikan pinjaman (kecuali dalam rangka kegiatan usaha normalnya) atau memberikan jaminan kepada pihak lain;
2. Pelepasan aset material yang diperlukan untuk melaksanakan kegiatan usaha Debitur;
3. Mengubah kegiatan usaha dan perubahan pemegang saham (kecuali PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. masih menjadi pemegang saham mayoritas);
4. Konsolidasi, merger, akuisisi atau melakukan investasi baru atau penempatan ekuitas dalam usaha lainnya apabila diluar dari bidang usaha Debitur.

Jaminan berupa:

1. SHGB No. 02670;
2. SHMSRS No. 473, 474, 475, 495, 496, 497, 498 dan 1080; dan
3. Fidusia piutang senilai Rp113.025.689.227,-.

Perseroan telah memperoleh persetujuan dari PT Bank ICBC Indonesia sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan sebagaimana termaktub dalam Surat PT Bank ICBC Indonesia No. 037/CBIII/ICBC/III/2018 tanggal 1 Maret 2018 perihal Persetujuan Perubahan Bentuk/Status Badan Hukum.

Nilai *outstanding* Kredit (per 28 Febuari 2018):
Rp0,-.

WINNER

<p>1. Akta Perjanjian Fasilitas Perbankan No. 14 tanggal 7 Oktober 2013, yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., Notaris di Jakarta junctis Perubahan Kedua atas Perjanjian Fasilitas Perbankan No. 082/PFPA-DBSI/V/1-2/2016 tanggal 20 Mei 2016 dan</p>	<p>1. WINNER (“Debitur”); 2. PT Bank DBS Indonesia (“Bank”).</p>	<p>Bank memberikan Fasilitas Uncommitted Omnibus Facility dengan jumlah maksimum sebesar Rp45.000.000.000,- dengan buga SIBOR ditambah 2,5%.</p> <p>Debitur wajib menyampaikan pemberitahuan kepada Bank selambat-lambatnya 30 hari kalender apabila:</p> <p>1. Terjadi cedera janji, proses arbitrase</p>	<p>8 Oktober 2016 s/d 7 Oktober 2017</p> <p>Perjanjian secara otomatis diperpanjang jangka waktunya untuk 12 bulan berikutnya.</p>
---	--	--	--

Perubahan Ketiga atas Perjanjian Fasilitas Perbankan No. 028/PFPA-DBSI/I/1-2/2017 tanggal 25 Januari 2017, yang keduanya dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup

atau administratif, proses perkara baik perdata maupun pidana maupun perkara yang berhubungan dengan kewajiban pajak Debitur atau proses perkara di peradilan manapun yang dapat mempengaruhi usaha Debitur;

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian masih berlaku dan mengikat Para Pihak.

2. Perubahan terhadap anggaran dasar Debitur termasuk tidak terbatas perubahan struktur permodalan, pemegang saham dan/atau pengurus Debitur;
3. Perubahan secara material yang dapat mempengaruhi usaha Debitur dan/atau kondisi keuangan Debitur dan/atau kemampuan Debitur melakukan kewajiban pembayaran;
4. Memberikan prioritas kepada Bank apabila Debitur akan melakukan Penawaran Umum;
5. Menjaga dan mempertahankan Current Ratio sekurang-kurangnya 1 kali pada setiap triwulan, Interest Service Coverage Ratio sekurang-kurangnya 1,5 kali pada setiap triwulan, Gearing Ratio sebesar-besarnya 2,5 kali pada setiap waktu;
6. Mengupayakan dalam upaya terbaik untuk memelihara kepemilikan saham PT Wijaya Karya (Persero) Tbk sejumlah 40%;
7. Membagikan dan/atau membayar dividen.

Tanpa persetujuan tertulis dari Bank, Debitur tidak diperkenankan:

1. Menerima kredit dan/atau pinjaman baru dan/atau tambahan dari bank atau pihak ketiga lainnya;
2. Mengubah jenis usaha;
3. Mengubah bentuk dan/atau status badan hukum Nasabah, melikuidasi, meleburkan, menggabungkan dan/atau membubarkan dan/atau melakukan hal lain untuk kepentingan krediturnya;
4. Memindahtangankan sebagian besar aset penting perusahaan;
5. Mengajukan permohonan pailit atau penundaan pembayaran;
6. Mengikatkan diri sebagai penjamin;
7. Membuat perjanjian yang bersifat material yang menguntungkan Direksi, Dewan Komisaris atau Pemegang Saham
8. Mengakibatkan atau menyetujui untuk mengakibatkan terjadinya pengeluaran modal (*capital expenditure*).

Sebagaimana termaktub dalam Surat PT Bank DBS Indonesia No. 1957/IV/DBSI/IBG-JKT/2018 tanggal 5 April 2018 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Perubahan Pembatasan Pembayaran Dividen WINNER telah memperoleh persetujuan perubahan *Negative Covenants* menjadi *Affirmative Covenants* yang sebelumnya berbunyi sebagai berikut:

"Tanpa persetujuan tertulis dari Bank, Debitur tidak diperkenankan: Membagikan dan/atau membayar dividen dalam bentuk apapun kepada pemegang saham dengan

rasio diatas 30%. Namun jika rasio pembagian dan/atau pembayaran dividen tersebut dibawah 30% tiap triwulan, maka hanya perlu memberitahukan secara tertulis kepada Bank.”

dirubah menjadi sebagai berikut:
 “Debitur wajib menyampaikan pemberitahuan kepada Bank selambat-lambatnya 30 hari kalender apabila: Membagikan dan/atau membayar dividen dalam bentuk apapun kepada pemegang saham.”

- Jaminan berupa:
1. Mesin-mesin milik Debitur di Kawasan Industri WIKA dengan nilai penjaminan sebesar Rp6.000.000.000,-;
 2. Tagihan/piutang usaha Debitur dengan nilai penjaminan sebesar Rp26.125.000.000,-; dan
 3. Persediaan milik Debitur dengan nilai penjaminan sebesar Rp26.125.000.000,-.

Nilai *outstanding* Kredit (per 28 Februari 2018):
 Rp2,518,472,222

Perjanjian Kerja Sama tentang Penyediaan Fasilitas KPR/KPA				
Perseroan				
Dalam menjalankan usahanya, Perseroan melakukan kerja sama dengan beberapa Bank untuk penjualan unit Apartemen/Rumah/Ruko melalui pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen/kredit kepemilikan rumah oleh Bank kepada Pembeli yang memenuhi syarat yang ditetapkan berdasarkan perjanjian sebagai berikut:				
1.	Perjanjian Kerjasama tentang Kredit Pemilikan Rumah/Apartemen (KPR/KPA) No. 11/MSL/0 – No. HK.02.09/A.DIR.WR.0172/2011 tanggal 10 Agustus 2011, dibuat dibawah tangan sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Addendum II Terhadap Perjanjian Kerjasama Tentang Kredit Kepemilikan Rumah/Apartemen (KPR/KPA) No. 16/MSL/0199 tanggal 11 April 2016, yang dibuat di bawah tangan.	1. Perseroan 2. PT Bank UOB Indonesia	- Tamansari Bukit Mutiara, Balikpapan - Grand Tamansari, Samarinda - Tamansari Majapahit, Semarang - The Hill Tamansari, Semarang - The Green Tamansari, Surabaya - Tamansari Semanggi Apartemen, Jakarta - Tamansari Panoramic, Bandung - Tamansari Puri Bali Sawangan, Depok - Tamansari Hive (d/h The Hive @ Tamansari), Jakarta - Tamansari La Grande, Bandung - Tamansari Papilio, Surabaya - Tamansari Sepinggan, Balikpapan - Tamansari Cyber, Bogor - Tamansari Iswara, Bekasi - Tamansari Amarta, Yogyakarta - Tamansari Skylounge, Tangerang, Balikpapan, dan Makassar	Berlangsung terus selama Para Pihak masih terikat.
2.	Perjanjian Kerjasama Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah tanggal 15 Oktober 2009, yang dibuat dibawah tangan.	1. Perseroan 2. PT Bank Mutiara Tbk. (sekarang PT Bank J Trust Indonesia Tbk.)	- Tamansari Persada, Bogor - Tamansari Puri Bali, Depok - Tamansari Manglayang Regency, Bandung - Fatmawati Festival, Jakarta Selatan - Tamansari Sudirman Executive Residence, Jakarta Selatan - Tamansari Majapahit, Semarang - The Hills, Semarang - Tamansari Pelabuhan Ratu, Sukabumi	Berlangsung terus selama Para Pihak masih terikat.
3.	Akta Perjanjian Kerja Sama No. 211 tanggal 23 Mei 2007, yang dibuat di hadapan Kemas Anriz Nazaruddin Halim, S.H., Notaris di Jakarta	1. Perseroan 2. PT Bank Panin Tbk.	- Tamansari Puri Bali, Depok	Tidak ditentukan

4.	Akta Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah/Ruko Dengan Jaminan No. 2 tanggal 5 September 2007, yang dibuat di hadapan Esther Agustina Ferdinandus, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Surat Penawaran Kerjasama (Penambahan Proyek) No. S. 2014.0105/DIR RETAIL_MORTGAGE_MortgageStrategicAlliance tanggal 15 April 2014.	1. Perseroan 2. PT Bank Internasional Indonesia Tbk. (sekarang PT Bank Maybank Indonesia Tbk.)	- Tamansari Persada, Bogor - Tamansari Puri Bali, Depok - Tamansari Manglayang Regency, Bandung - Tamansari Bukit Mutiara, Balikpapan - Grand Tamansari, Samarinda - Tamansari Metropolitan, Manado - Tamansari Majapahit, Semarang - Tamansari Pelabuhan Ratu, Sukabumi - Fatmawati Festival, Jakarta Selatan	Berlaku selama Para Pihak masih terikat dengan perjanjian
5.	Akta Perjanjian Kerjasama Pembiayaan Pembelian Satuan Rumah Susun, Rumah Susun Komersial Tanah dan Bangunan No. 59 tanggal 26 Maret 2013 yang dibuat di hadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta Utara.	1. Perseroan 2. PT Bank Permata Tbk.	- Terletak di lokasi yang terlampir didalam Addendum Perjanjian Kerjasama berikut perubahan-perubahannya.	Berlaku dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan dan efektif berlaku terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian dan akan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama pada periode berikutnya dan demikian seterusnya.
6.	Perjanjian Kerjasama Pembiayaan Kepemilikan Properti Kepada Calon Konsumen/Pembeli Properti tanggal 24 Januari 2017 yang dibuat di bawah tangan.	1. Perseroan 2. PT Bank Muamalat Indonesia Tbk.	- Tamansari Cyber Residence, Bogor - Tamansari Iswara Apartment, Bekasi - Tamansari Panoramic Apartment, Bandung - Tamansari Cendekia Apartment, Semarang - Tamansari Amarta Apartment, DIY Yogyakarta - Tamansari Papilio Apartment, Surabaya - Tamansari Skylounge, Balikpapan - Tamansari Sepinggan Residence - Tamansari Grand Samarinda Residence - Tamansari Metropolitan Residence, Manado - Tamansari Lagoon Apartment, Manado - Tamansari Skylounge Makassar Apartment - Tamansari Kahyangan Residence, Konawe Selatan	24 Januari 2017 s/d 24 Januari 2022
7.	Perjanjian Kerjasama Pembiayaan Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Properti (Rumah/Ruko/Rukan, Apartemen/Kios, Unit Perkantoran) No. PKS/022/DIR-BUSINESS2/VII/2017 tanggal 29 Agustus 2017 yang dibuat di bawah tangan.	1. Perseroan 2. PT Bank Artha Graha Internasional Tbk.	- Rumah/Ruko/Rukan, Apartemen/Kios dan unit Perkantoran diseluruh wilayah kerja di Indonesia.	Berlaku sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan diakhirinya oleh masing-masing pihak secara sendiri atau berdasarkan kesepakatan Para Pihak.
Perjanjian Kerjasama Operasi				
Perseroan				
1.	Perjanjian Kerjasama Pengembangan Dan Pengelolaan Tanah Di Makassar No. HK.02.09/A.DIR.WR.060/2015 tanggal 11 Mei 2015 yang dibuat di bawah tangan sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Amandemen II Perjanjian Pengembangan Dan Pengelolaan Tanah Di Makassar tanggal 30	1. PT Dinamika Panca Gemilang ("Pihak Pertama") 2. Perseroan ("Pihak Kedua")	Para Pihak bermaksud untuk melakukan kerjasama untuk membangun dan mengembangkan tanah seluas 828.447 m2 yang terletak di Kelurahan Parangloe, Kecamatan Tamalanrea, Kabupaten Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat HGB No. 20422 s/d No. 20438 terdaftar atas nama Pihak Pertama dan Sertifikat HM No 1023 seluas 54.000 m2 terdaftar atas nama	11 Mei 2015 s/d 11 Mei 2018

November 2015, yang dibuat di bawah tangan		Hasbullah, yang akan dikembangkan menjadi Kawasan Maritim Terpadu.	
		<p>Proyek Tamansari Parangloe. Penyertaan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyertaan Pihak Pertama adalah berupa Tanah yang di atasnya akan dibangun Kawasan Maritim Terpadu. - Penyertaan Pihak Kedua adalah berupa modal kerja yang disetorkan secara bertahap sesuai kebutuhan proyek pembangunan Kawasan Maritim Terpadu. 	
		<p>Pengembalian Nilai Tanah Pihak Kedua berhak atas penerimaan yang meliputi nilai tanah ditambah proyeksi keuntungan sebesar Rp310.000.000.000,-</p>	
		<p>Kewajiban Pihak Pertama Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyediakan dan membiayai pembebasan tanah; 2. Mengurus dan membiayai proses sertifikasi tanah; 3. Menyelesaikan dan membiayai semua permasalahan tanah yang timbul dan mengakibatkan proses perizinan dan pembangunan terhenti; 4. Melakukan dan membiayai semua proses roya atas tanah; 5. Mengosongkan tanah dari para penggarap/pengguna tanah 	
		<p>Kewajiban Pihak Kedua Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyusun Studi Kelayakan termasuk melakukan pengukuran tanah, perencanaan dan perancangan/desain atas produk yang akan dibangun di atas tanah; 2. Melakukan pengurusan perizinan yang terkait dengan pengembangan/pembangunan; 3. Menyiapkan Tim Manajemen Proyek; 4. Membiayai dan melaksanakan pembangunan infrastruktur; 5. Melaksanakan program promosi terkait dengan pemasaran. 	
2. Akta Perjanjian Kerja Sama No. 02 tanggal 6 Juli 2011, yang dibuat di hadapan Pratiwi Handayani, S.H., Notaris di Jakarta	1. Kingbert Benly dan Herce Sumitomo (“Pihak Pertama”) 2. Perseroan (“Pihak Kedua”)	Para Pihak sepakat untuk mengadakan kerjasama yang meliputi pekerjaan perencanaan, perijinan, pembangunan dan pemasaran atas tanah seluas 342.000 m ² yang terletak di Desa Ranooha, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan, Sulawesi Tenggara dengan Sertifikat Hak Milik No. 1-5, No. 108-110, No. 120-121, No.123, No.118-119, No. 228, No. 245, No. 248, No. 251-253, No. 258-262, No. 266, No. 268, No. 270-275 yang akan dibangun diatas Lahan menjadi lingkungan perumahan berikut fasilitasnya. Para Pihak bermaksud untuk melakukan kerjasama membangun dan mengembangkan tanah seluas 116.000 m ² yang terletak di Kelurahan Salembaran, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang dengan Sertifikat Hak Milik No. 2126 – No. 2132 terdaftar atas nama Tugiman, Sertifikat Hak Milik No. 2133 – No, 2138 terdaftar atas nama Kusnadi, dan	Efektif berlaku sejak penandatanganan Perjanjian untuk Jangka Waktu sampai dengan kawasan selesai/lahan habis terjual. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian masih berlaku dan mengikat Para Pihak.

Sertifikat Hak Milik No. 2139 – No. 2141 terdaftar atas nama John Pasaribu, yang akan dibangun dan dikembangkan menjadi Apartemen dan fasilitasnya.

Proyek Tamansari Kahayangan Kendari.

Penyertaan

- Penyertaan Pihak Pertama adalah berupa Tanah yang di atasnya akan dibangun perumahan berikut fasilitasnya.
- Penyertaan Pihak Kedua adalah berupa modal kerja yang dibutuhkan untuk pengembangan Kawasan.

Pembagian Keuntungan dan Beban Kerugian Pihak Pertama memperoleh bagian 50% (lima puluh persen) dan Pihak Kedua memperoleh bagian 50% (lima puluh persen) dari keuntungan dimana pajak ditanggung masing-masing Pihak. Bilamana terdapat kerugian dalam penjualan, maka kerugian tersebut ditanggung Pihak Pertama sebesar 50% (lima puluh persen) dan Pihak Kedua sebesar 50% (lima puluh persen).

Kewajiban Pihak Pertama

Antara lain:

1. Menyediakan dan membiayai pembebasan Lahan;
2. Mengurus dan membiayai proses sertifikat induk Lahan;
3. Menyelesaikan dan membiayai semua permasalahan tanah yang timbul dan mengakibatkan proses perijinan dan pembangunan terhenti;
4. Mengosongkan Lahan dari para penggarap/pengguna Lahan;
5. Memberi kuasa kepada Pihak Kedua untuk melaksanakan pekerjaan;
6. Menyerahkan sertifikat tanah asli kepada Notaris dan hanya boleh diambil atas persetujuan Para Pihak.

Kewajiban Pihak Kedua

Antara lain:

1. Menyusun Studi Kelayakan;
2. Menyiapkan Tim Manajemen Proyek;
3. Melaksanakan pengurusan perizinan.

<p>3. Perjanjian Kerja Sama Pembangunan Dan Pengelolaan Apartemen No. HK.02.09/A.DIR.WR.2598/2017 tanggal 4 Desember 2017, yang dibuat di bawah tangan</p>	<p>1. Perseroan (“Pihak Pertama”) 2. PT Sentosa Sejahtera Sinergi (“Pihak Kedua”)</p>	<p>Para Pihak bermaksud untuk melakukan kerjasama membangun dan mengembangkan tanah seluas 116.000 m² yang terletak di Kelurahan Salemban, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang dengan Sertifikat Hak Milik No. 2126 – No. 2132 terdaftar atas nama Tugiman, Sertifikat Hak Milik No. 2133 – No. 2138 terdaftar atas nama Kusnadi, dan Sertifikat Hak Milik No. 2139 – No. 2141 terdaftar atas nama John Pasaribu, yang akan dibangun dan dikembangkan menjadi Apartemen dan fasilitasnya.</p> <p>Nama apartemen yang akan dibangun dan dikembangkan dalam kerjasama tersebut masih dalam tahap pengkajian oleh Perseroan .</p>	<p>Efektif berlaku sejak penandatanganan Perjanjian untuk Jangka Waktu 4 (empat) tahun atau sampai dengan pembangunan Apartemen selesai/unit-unit Apartemen habis terjual.</p> <p>Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian masih berlaku dan mengikat Para Pihak.</p>
--	---	---	---

Penyertaan

- Penyertaan Pihak Pertama adalah berupa keahlian profesional, personil dan sumber daya teknis, yang mampu melaksanakan Pekerjaan Konstruksi Design and Build Apartemen yakni merancang dan seluruh pekerjaan yang berhubungan dengan pelaksanaan konstruksi bangunan atau pembuatan wujud fisik Apartemen ("Pekerjaan Konstruksi") serta kemampuan strategi pemasaran Apartemen.
- Penyertaan Pihak Kedua adalah berupa bidang tanah yang di atasnya akan dibangun Apartemen dengan nilai Rp522.000.000.000,- (lima ratus dua puluh dua milyar Rupiah).

Pembagian Keuntungan dan Beban Kerugian Para Pihak sepakat bahwa atas keuntungan yang diperoleh dan kerugian yang diderita akan dibagi dan dibebankan kepada masing-masing Pihak sebesar 30% untuk Pihak Pertama dan 70% untuk Pihak Kedua.

Pengelolaan Apartemen

Pengelolaan Apartemen dilaksanakan oleh Kerjasama yang akan dituangkan di dalam Perjanjian tersendiri mengenai pengelolaan Apartemen sampai terbentuknya PPPSR.

Kewajiban Pihak Pertama

Antara lain:

1. Membuat desain/gambar bangunan Apartemen berikut fasilitas pendukung dan Unit Komersial yang akan dibangun dalam Shop Drawing lengkap dengan jenis dan asal material/bahan yang digunakan serta perhitungan anggarannya dan bilamana ada perubahan dituangkan As Built Drawing dan disampaikan kepada Pihak Kedua untuk dapat disetujui bersama;
2. Menyusun Rencana Kerja Pelaksanaan Pembangunan;
3. Menyiapkan Tim Manajemen Proyek;
4. Membiayai dan melaksanakan pengurusan izin atas nama Pihak Kedua;
5. Melaksanakan seluruh kegiatan pengembangan Apartemen yang meliputi perencanaan, perancangan, pemasaran, pembangunan dan pengelolaan.

Kewajiban Pihak Kedua

Antara lain:

1. Mengawasi dan memeriksa pelaksanaan pekerjaan;
 2. Menyelesaikan proses Jual Beli dan Balik Nama Tanah keatas nama Pihak Kedua;
 3. Menyelesaikan sengketa tanah dan mengosongkan Lahan dari para penggarap serta menyelesaikan dan membiayai semua permasalahan tanah bila ada yang mengakibatkan proses perijinan dan pembangunan terhenti;
 4. Memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk melaksanakan pekerjaan;
-

			<p>5. Membayar PPN dan BPHTB atas unit yang dikonversi dari harga tanah;</p> <p>6. Melakukan penjualan dan pengelolaan Unit Apartemen dan Unit Komersial.</p>	
			<p>Nama apartemen yang akan dibangun dan dikembangkan dalam kerjasama tersebut masih dalam tahap pengkajian oleh Perseroan.</p>	
4.	<p>Akta Perjanjian Kerja Sama Operasi tentang Pengembangan Tanah Proyek Paniki-Manado No. 03 tanggal 4 Oktober 2006, yang dibuat di hadapan Eny Widiyati, S.H., Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang</p>	<p>1. PT Graha Blessing Family (“Pihak Pertama”)</p> <p>2. Perseroan (“Pihak Kedua”)</p>	<p>Para Pihak bermaksud untuk melakukan kerjasama pengembangan lahan menjadi kawasan perumahan dan/atau <i>real estate</i> seluas lebih kurang 20Ha (dua puluh hektar) yang terletak di Kelurahan Paniki Bawah, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Sulawesi Utara.</p> <p>Proyek Tamansari Metropolitan Manado.</p> <p>Penyertaan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyertaan Pihak Pertama adalah berupa Tanah dan modal kerja sesuai kewajibannya. - Penyertaan Pihak Kedua adalah berupa modal kerja yang dibutuhkan untuk pengembangan lahan menjadi kawasan Real Estate. <p>Pembagian Keuntungan dan Beban Kerugian Para Pihak sepakat bahwa atas keuntungan yang diperoleh dan kerugian yang diderita akan dibagi dan dibebankan kepada masing-masing Pihak sebesar 50% untuk Pihak Pertama dan 50% untuk Pihak Kedua.</p> <p>Kewajiban Pihak Pertama Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyediakan dan membiayai pembebasan Lahan; 2. Mengurus dan membiayai proses sertifikat induk Lahan dan proses perizinan; 3. Menyelesaikan sengketa tanah (bila ada). <p>Kewajiban Pihak Kedua Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyusun Studi Kelayakan; 2. Menyiapkan Tim Manajemen Proyek; 3. Melakukan Value Engineering untuk efisiensi dan kemudahan pelaksanaan dalam hal pelaksanaan pembangunan rumah; 4. Membiayai dan melaksanakan pembangunan infrastruktur, akses masuk, Kantor Pemasaran beserta Rumah Contoh serta pembangunan secara keseluruhan; 5. Melaksanakan pembangunan sarana komersial (bila ada); 6. Melaksanakan program promosi terkait pemasaran kawasan yang akan dijual. 	<p>Efektif berlaku sejak penandatanganan Perjanjian sampai dengan proyek selesai/lahan habis terjual.</p> <p>Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian masih berlaku dan mengikat Para Pihak.</p>
5.	<p>Perjanjian Kerja Sama Untuk Pengembangan Tanah Dan Pengelolaan Apartemen No. HK.02.09/A.DIR.WR.120/2016 tanggal 17 Mei 2016, yang dibuat di bawah tangan</p>	<p>1. Perseroan (“Pihak Pertama”)</p> <p>2. Ir. H. Joddy Hernady, M.S.E.E. dan</p>	<p>Para Pihak bermaksud untuk melakukan kerjasama membangun dan mengembangkan tanah seluas 15.882 m² yang terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Bandung dengan Sertifikat Hak Milik No. 2822/Cicaheum</p>	<p>Berlaku selama 4 (empat) tahun terhitung sejak tanggal efektif Perjanjian dan dapat diperpanjang berdasarkan persetujuan Para Pihak atau sampai</p>

<p>Endah Evayanti (“Pihak Kedua”)</p>	<p>terdaftar atas nama Ir. H. Joddy Hernady, Ms EE., Sertifikat Hak Milik No. 712/Cicaheum terdaftar atas nama Ir. H. Joddy Hernady, Ms EE., dan Sertifikat Hak Milik No. 894/Cicaheum terdaftar atas nama Ir. H. Joddy Hernady, Ms EE., yang akan dibangun dan dikembangkan menjadi Apartemen.</p> <p>Proyek Tamansari Kencana.</p> <p>Penyertaan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyertaan Pihak Pertama adalah berupa dana modal kerja yang disetorkan secara bertahap sesuai kebutuhan proyek pengembangan Apartemen dengan nilai maksimal Rp102.438.900.000,- (seratus dua milyar empat ratus tiga puluh juta Sembilan ratus ribu rupiah). - Penyertaan Pihak Kedua adalah berupa Tanah senilai Rp68.292.600.000,- (enam puluh delapan milyar dua ratus Sembilan puluh dua juta enam ratus ribu rupiah) yang di atasnya akan dibangun Apartemen. <p>Pembagian Keuntungan dan Beban Kerugian Para Pihak sepakat bahwa atas keuntungan yang diperoleh dan kerugian yang diderita akan dibagi dan dibebankan kepada masing-masing Pihak sebesar 60% untuk Pihak Pertama dan 40% untuk Pihak Kedua. Apabila keuntungan yang diperoleh melebihi dari rencana yaitu Rp239.502.864.067,- (dua ratus tiga puluh sembilan milyar lima ratus dua juta delapan ratus enam puluh empat enam puluh tujuh rupiah, maka atas selisih keuntungan tersebut akan dibagi secara prorata oleh Para Pihak sebesar 50% untuk Pihak Pertama dan 50% untuk Pihak Kedua.</p> <p>Pengelolaan Apartemen Pengelolaan Apartemen dilaksanakan oleh Kerjasama yang akan dituangkan di dalam Perjanjian tersendiri mengenai pengelolaan Apartemen sampai terbentuknya PPPSRS.</p>	<p>seluruh unit Apartemen habis terjual.</p> <p>Perjanjian mulai efektif setelah dipenuhinya hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Telah dilakukan pengecekan Sertifikat oleh Notaris atas Tanah yang menjadi objek Kerjasama di Kantor Pertanahan; 2. Pihak Pertama memperoleh kepastian perizinan termasuk dan intensitas tanah sesuai dengan yang direncanakan; 3. Pihak Kedua memperoleh kepastian perizinan Gedung Pengganti sesuai dengan yang direncanakan. <p>Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian masih berlaku dan mengikat Para Pihak.</p>
<p>6. Perjanjian Kerjasama Pengembangan Dan Pengelolaan Tanah Di Tabanan Bali No. HK.02.09/A.DIR.WR.164/2015 tanggal 7 September 2015, yang dibuat di bawah tangan</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perseroan (“Pihak Pertama”) 2. Soesana Soeharsono dan Jacqueline Bastiaan Wijaya (“Pihak Kedua”) <p>Para Pihak bermaksud untuk melakukan kerjasama membangun dan mengembangkan tanah seluas 10.880 m² yang terletak di Desa Sudimara, Kecamatan Tabanan, Bali, Sertifikat Hak Milik No. 03750/Desa Sudimara, No. 03751/Desa Sudimara, No. 03753/Desa Sudimara, No. 03754/Desa Sudimara terdaftar atas nama Soesana Soeharsono dan Jacqueline Bastiaan Wijaya, yang akan dikembangkan menjadi Villa berikut fasilitas pendukungnya.</p> <p>Proyek Tamansari Gangga Extension.</p> <p>Penyertaan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyertaan Pihak Pertama adalah berupa modal kerja yang disetorkan secara bertahap sesuai kebutuhan proyek pembangunan Villa. - Penyertaan Pihak Kedua adalah berupa tanah dengan nilai Rp96.364.680.764,- (sembilan puluh enam milyar tiga ratus enam puluh empat juta enam ratus 	<p>Efektif berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian atau sampai dengan kawasan selesai/lahan habis terjual.</p> <p>Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian masih berlaku dan mengikat Para Pihak.</p>

delapan puluh ribu tujuh ratus enam puluh empat rupiah) yang di atasnya akan dibangun Villa.

Pembagian Keuntungan

Para Pihak sepakat apabila keuntungan yang diperoleh melebihi dari Rencana Kerja yang telah disetujui, maka atas selisih keuntungan akan dibagi sebesar 70% untuk Pihak Pertama dan 30% untuk Pihak Kedua.

Kewajiban Pihak Pertama

Antara lain:

1. Menyusun Studi Kelayakan;
2. Menyiapkan Tim Manajemen Proyek;
3. Membiayai dan melaksanakan pengurusan izin;
4. Membiayai dan melaksanakan pembangunan infrastruktur, akses masuk, Kantor Pemasaran beserta Rumah Contoh serta pembangunan secara keseluruhan;
5. Melaksanakan program promosi terkait pemasaran kawasan yang akan dijual;
6. Menyelesaikan seluruh permasalahan dengan konsumen dan membebaskan Pihak Kedua atas permasalahan tersebut.

Kewajiban Pihak Kedua

Antara lain:

1. Menyediakan dan membiayai pembebasan Tanah, mengurus penurunan hak, balik nama sertifikat dan penggabungan sertifikat atas Tanah serta mengurus proses sertifikat induk Tanah;
2. Menyelesaikan sengketa Tanah dan mengosongkan Lahan dari para penggarap serta menyelesaikan dan membiayai semua permasalahan tanah bila ada yang mengakibatkan proses perijinan dan pembangunan terhenti;
3. Memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk melaksanakan pekerjaan;
4. Menyerahkan sertifikat Tanah asli kepada Notaris yang telah disepakati Para Pihak dan hanya boleh diambil atas persetujuan tertulis Para Pihak;
5. Menjamin bahwa Tanah dalam perjanjian ini tidak dalam sengketa pada badan peradilan manapun dan mengganti seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh Pihak Pertama apabila pembangunan Villa tidak dapat dilanjutkan karena adanya sengketa Tanah;
6. Memberikan izin tertulis kepada Pihak Pertama untuk menjadikan Tanah ini sebagai jaminan pinjaman kredit konstruksi di Bank terhutang sejak perjanjian ini ditandatangani.

7. Akta Perjanjian Kerjasama Pengembangan Tanah Di Jalan Syarifudin Yoes Balikpapan No. 15 tanggal 4 Juni 2014, yang dibuat di hadapan Hangky Ribowo, S.H., Notaris di Balikpapan	1. Perseroan (“ Pihak Pertama ”) 2. Hengky Wijaya Oey, Chung Yenny, Sylvia	Para Pihak bermaksud untuk melakukan kerjasama membangun dan mengembangkan tanah seluas 112.945 m ² yang terletak di Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kalimantan Timur dengan Sertifikat Hak Milik No. 13 terdaftar atas nama Marlene Wijaya,	Berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian atau sampai dengan kawasan selesai/lahan habis
---	--	--	---

	<p>Wijaya, Oey Marlene Wijaya (“Pihak Kedua”)</p> <p>Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 957, No. 3623-3624 terdaftar atas nama Chung Yenny, Sertifikat HGB No. 969-972 terdaftar atas nama Marlene Wijaya, Sertifikat Hak Milik No. 3690 terdaftar atas nama Sylvia Wijaya, Sertifikat Hak Milik No. 4375 terdaftar atas nama Chung Yenny, Sertifikat HGB No. 9917 terdaftar atas nama Hengky Wijaya Oey, yang akan dikembangkan menjadi lingkungan perumahan berikut fasilitas pendukungnya.</p> <p>Proyek Tamansari Sepinggan.</p> <p>Penyertaan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyertaan Pihak Pertama adalah berupa modal kerja yang disetorkan secara bertahap sesuai kebutuhan proyek pembangunan kawasan. - Penyertaan Pihak Kedua adalah berupa tanah dengan nilai Rp90.356.000.000,- (sembilan puluh milyar tiga ratus lima puluh enam juta rupiah) yang di atasnya akan dibangun kawasan. <p>Pembagian Keuntungan</p> <p>Pihak Pertama memperoleh bagian 50% dan Pihak Kedua memperoleh bagian 50% dari keuntungan atas setiap unit rumah yang terjual.</p> <p>Kewajiban Pihak Pertama</p> <p>Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyusun Studi Kelayakan; 2. Menyiapkan Tim Manajemen Proyek; 3. Membiayai dan melaksanakan pengurusan izin; 4. Membiayai dan melaksanakan pembangunan infrastruktur, akses masuk, Kantor Pemasaran beserta Rumah Contoh serta pembangunan secara keseluruhan; 5. Melaksanakan program promosi terkait pemasaran kawasan yang akan dijual. <p>Kewajiban Pihak Kedua</p> <p>Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyediakan dan membiayai pembebasan Tanah, proses yang terkait sertifikat tanah termasuk penggabungan sertifikat tanah; 2. Menyelesaikan sengketa Tanah dan mengosongkan Lahan dari para penggarap serta menyelesaikan dan membiayai semua permasalahan tanah bila ada yang mengakibatkan proses perijinan dan pembangunan terhenti; 3. Mengosongkan tanah dari penggarap; 4. Memberikan izin tertulis kepada Pihak Pertama untuk menjadikan Tanah ini sebagai jaminan pinjaman kredit konstruksi di Bank terhitung sejak perjanjian ini ditandatangani. 	<p>terjual. Perjanjian ini efektif berlaku setelah dilakukan pengecekan sertifikat oleh Notaris yang dibuktikan dengan tanda Pengecekan sertipikat atau stempel oleh Kantor Pertanahan.</p> <p>Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian masih berlaku dan mengikat Para Pihak.</p>
<p>8. Perjanjian Kerjasama Apartemen D’Bandara Tower A Dan B No. HK.02.03/A.DIR.WR.083/2015 tanggal 25 Mei 2015 yang dibuat di bawah tangan sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perseroan (“Pihak Pertama”) 2. PT Multi Agung Sarana 	<p>Para Pihak bermaksud untuk mengadakan kesepakatan kerjasama operasi untuk pengembangan proyek D’Bandara Apartemen Tower A dan B seluas 15.802 m² dengan Sertifikat HGB No. 15855 terdaftar atas nama Pihak Kedua yang terletak di</p> <p>Berlaku efektif sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian dan pendanaan dari PT Bank CIMB Niaga telah berlaku</p>

<p>Addendum Kedua Perjanjian Kerjasama Apartemen D'Bandara Tower A Dan B tanggal 8 Juni</p>	<p>Mandiri ("Pihak Kedua")</p>	<p>Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur.</p>	<p>efektif, untuk jangka waktu 5 (lima) tahun atau sampai dengan ditandatanganinya Akta Jual Beli antara Pihak Kedua dengan Pihak Pertama berdasarkan kesepakatan Para Pihak.</p>
		<p>Proyek Tamansari Skylounge Balikpapan.</p>	<p>Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian masih berlaku dan mengikat Para Pihak.</p>
		<p>Penyertaan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyertaan Pihak Pertama adalah berupa modal kerja yang disetorkan secara bertahap sesuai kebutuhan proyek pembangunan Apartemen D'Bandara. - Penyertaan Pihak Kedua adalah berupa Tanah dengan nilai Rp155.100.200.854,- (seratus lima puluh lima milyar seratus juta dua ratus ribu delapan ratus lima puluh empat) dan Bangunan Proyek D'Bandara yang sedang dalam progress pembangunan. 	
		<p>Kewajiban Pihak Pertama Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Melaksanakan pembangunan dan pengembangan Apartemen D'Apartemen; 2. Membuka akses jalan keluar masuk ke arah lahan milik Wahyu Soetomo berdasarkan SHGB No. 50-57 terdaftar atas nama Wahyu Soetomo; 3. Melakukan pembayaran Kewajiban Bank Pembangunan Daerah (BDP) sebesar Rp89.552.130.000,- (delapan puluh Sembilan milyar lima ratus lima puluh dua juta seratus tiga puluh ribu rupiah). 	
		<p>Kewajiban Pihak Kedua Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menjamin Tanah dan bangunan dimana proyek berada bebas dari hak tanggungan, jaminan, atau penguasaan dari pihak lain; 2. Melakukan pemecahan sertifikat terhadap sebidang tanah yang akan dibangun Tower C Apartemen D'Bandara; 3. Melakukan pemecahan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) agar terpisah dari IMB pembangunan Tower C; 4. Mengalihkan 63 (enam puluh tiga) unit kepada Pihak Pertama berikut semua dokumen dan pembayaran konsumen lama serta membantu Pihak Pertama untuk membeli kembali unit tersebut; 5. Melakukan penyelesaian kerjasama tanah yang difungsikan untuk pembangunan talud Marlene Wijaya; 6. Melakukan pembayaran hutang progress kepada Kontraktor dan pihak lain yang terikat dengan Pihak Kedua 7. Mendapatkan Construction All Risks (CAR) dari Kontraktor; 8. Memberikan kuasa penuh kepada Pihak Pertama untuk melakukan pengurusan dan pelaksanaan pekerjaan. 	
<p>9. Perjanjian Kerjasama Pengembangan Dan Pengelolaan Tanah Di Semarang No. HK.02.09/A.DIR.WR.162/2015</p>	<p>1. Perseroan ("Pihak Pertama") 2. PT</p>	<p>Para Pihak bermaksud untuk melakukan kerjasama membangun dan mengembangkan tanah seluas 9.618 m² yang terletak di Kelurahan Pedalangan,</p>	<p>Berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal perjanjian dan akan</p>

<p>tanggal 7 September 2015 yang dibuat di bawah tangan sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Amandemen II Perjanjian Pengembangan Dan Pengelolaan Tanah Di Semarang tanggal 30 November 2015</p>	<p>Ciptaruang Persada Property (“Pihak Kedua”)</p>	<p>Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, Sertifikat Hak Milik No. 13/Pedalangan terdaftar atas nama Bambang Setiono dan Endang Sariutomo Utari, yang akan dikembangkan menjadi kawasan Apartemen berikut fasilitasnya.</p>	<p>berakhir pada 7 September 2020. Perjanjian ini mulai efektif berlaku setelah dipenuhinya Pihak Pertama memperoleh kepastian perizinan dari instansi Pemerintah Daerah setempat termasuk peruntukan dan intensitas tanah sesuai dengan yang direncanakan.</p>
		<p>Proyek Tamansari Cendikia.</p>	
		<p>Penyertaan</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> - Penyertaan Pihak Pertama adalah berupa modal kerja yang disetorkan secara bertahap sesuai kebutuhan proyek pembangunan kawasan Apartemen. - Penyertaan Pihak Kedua adalah berupa tanah dengan nilai Rp82.474.725.064,- (delapan puluh dua milyar empat ratus tujuh puluh empat juta tujuh ratus dua puluh lima ribu enam puluh empat rupiah) yang di atasnya akan dibangun Apartemen. 	
		<p>Pembagian Keuntungan</p>	
		<p>Dalam hal Kerjasama berhasil menghasilkan laba lebih dari yang direncanakan sebagaimana disepakati dalam business plan, maka atas selisih laba yang diperoleh dibagi secara prorata dengan ketentuan 50% untuk Pihak Pertama dan 50% untuk Pihak Kedua.</p>	
		<p>Pengelolaan Apartemen</p>	
		<p>Para Pihak sepakat bahwa baik untuk sekarang maupun dikemudian hari setelah berakhirnya kerjasama, pengelolaan Apartemen dilaksanakan oleh Pihak Pertama sampai terbentuknya PPPSRS.</p>	
		<p>Kewajiban Pihak Pertama</p>	
		<p>Antara lain:</p>	
		<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyusun Studi Kelayakan; 2. Menyiapkan Tim Manajemen Proyek; 3. Membiayai dan melaksanakan pengurusan izin; 4. Membiayai dan melaksanakan seluruh pengembangan proyek yang meliputi perencanaan, perancangan, pemasaran, pembangunan dan pengelolaan. 	
		<p>Kewajiban Pihak Kedua</p>	
		<p>Antara lain:</p>	
		<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyediakan dan membiayai pembebasan Tanah, mengurus penurunan hak, balik nama sertifikat dan melakukan seluruh proses Roya atas tanah; 2. Memberikan persetujuan tertulis pemanfaatan Tanah untuk dibangun Apartemen; 3. Menandatangani Akta Jual Beli Tanah; 4. Memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk melaksanakan pekerjaan; 5. Menyerahkan sertifikat Tanah dan dokumen lainnya kepada Bank sebagai jaminan kredit. 	
<p>10. Perjanjian Pengembangan</p>	<p>Kerjasama Tanah dan 1. Perseroan (“Pihak”</p>	<p>Para Pihak bermaksud untuk melakukan kerjasama membangun dan</p>	<p>Berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun</p>

<p>Pengelolaan Tamasari Cybers No. HK.02.09/A.DIR.WR.072/2014 tanggal 10 Maret 2014 yang dibuat di bawah tangan sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Addendum III Perjanjian Kerjasama Pengembangan Tanah dan Pengelolaan Tamasari Cybers tanggal 17 Desember 2015</p>	<p>Pertama” 2. PT Cyberindo Persada Nusantara (“Pihak Kedua”)</p>	<p>mengembangkan tanah seluas 99.202 m² yang terletak di Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat dengan Sertifikat HGB No. 10065, No. 1005, No. 1908, No. 1910, No. 383, No. 322, No. 243 terdapat atas nama Pihak Kedua dan Akta Jual Beli Persil no34.s.11 Blok 008 Kohir no.c.1616 terdaftar atas nama M.Yusuf CA yang sedang dalam proses balik nama ke atas nama Pihak Kedua, akan dikembangkan menjadi lingkungan perumahan berikut fasilitas pendukungnya.</p>	<p>terhitung sejak tanggal perjanjian dan akan berakhir pada 31 Desember 2019.</p>
		<p>Proyek Tamansari Cyber Bogor.</p>	
		<p>Penyertaan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyertaan Pihak Pertama adalah berupa modal kerja yang disetorkan secara bertahap sesuai kebutuhan proyek pembangunan Tamansari Cybers. - Penyertaan Pihak Kedua adalah berupa tanah dengan nilai Rp79.266.400.000,- (tujuh puluh sembilan milyar dua ratus enam puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) yang di atasnya akan dibangun Tamasari Cybers. 	<p>Perjanjian mulai efektif setelah dipenuhinya hal-hal sebagai berikut:</p>
		<p>Pembagian Keuntungan dan Beban Kerugian Pihak Pertama memperoleh bagian 45% (lima puluh persen) dan Pihak Kedua memperoleh bagian 55% (lima puluh persen) dari keuntungan dimana pajak ditanggung masing-masing Pihak. Bilamana terdapat kerugian dalam penjualan, maka kerugian tersebut ditanggung Pihak Pertama sebesar 50% (lima puluh persen) dan Pihak Kedua sebesar 50% (lima puluh persen).</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Telah dilakukan pengecekan Sertifikat atas Tanah yang menjadi objek Kerjasama di Kantor Pertanahan; 2. Pihak Pertama memperoleh kepastian perizinan termasuk dan intensitas tanah sesuai dengan yang direncanakan; 3. Pihak Kedua telah menyerahkan Surat Kuasa Khusus dan Persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dapat bekerjasama dengan Pihak Pertama; 4. Pihak Kedua telah menyerahkan kepada Pihak Pertama bukti penyerahan Berita Acara Serah Terima tentang Penyerahan Prasarana Dan Sarana Utilitas Umum Perumahan Bogor Nirwana Residence Tahap I Dan Tahap II Kepada Pemerintah Kota Bogor.
		<p>Kewajiban Pihak Pertama Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyusun Studi Kelayakan; 2. Menyiapkan Tim Manajemen Proyek; 3. Membiayai dan melaksanakan pengurusan izin; 4. Membiayai dan melaksanakan seluruh pengembangan proyek yang meliputi perencanaan, perancangan, pemasaran, pembangunan dan pengelolaan. 	
		<p>Kewajiban Pihak Kedua Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyediakan dan membiayai pembebasan Tanah, mengurus penurunan hak, balik nama sertifikat dan melakukan seluruh proses Roya atas tanah; 2. Memberikan persetujuan tertulis pemanfaatan Tanah untuk dibangun Apartemen; 3. Menandatangani Akta Jual Beli Tanah; 4. Memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk melaksanakan pekerjaan; 5. Menyerahkan sertifikat Tanah dan dokumen lainnya kepada Bank sebagai jaminan kredit. 	
<p>11. Perjanjian Pengembangan Kerjasama Lahan Untuk</p>	<p>1. Perseroan (“Pihak</p>	<p>Para Pihak bermaksud untuk melakukan kerjasama membangun dan</p>	<p>Berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember</p>

<p>Properti Multifungsi (<i>Mixed Use Development</i>) No. 10 tanggal 29 November 2013 yang dibuat di bawah tangan sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Addendum Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan Untuk Properti Multifungsi (<i>Mixed Use Development</i>) tanggal 28 November 201</p>	<p>Pertama” 2. DR. KPH. N. Hoedhiono Kadarisman (“Pihak Kedua”)</p>	<p>mengembangkan tanah seluas 3.368 m² yang terletak di Jalan Kyai Haji Wahid Hasyim No. 84-86, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, Sertifikat HGB No. 843/Kebon Sirih terdaftar atas nama Pihak Kedua, Sertifikat Hak Milik No. 35/Kebon Sirih terdaftar atas nama Pihak Kedua, Sertifikat Hak Milik No. 685/Kebon Sirih terdaftar atas nama PT Indonesian Basic Economy Corporation (IBEC) yang akan dikembangkan menjadi Properti Multifungsi berikut fasilitasnya.</p>	<p>2017 atau sampai dengan seluruh proses penjualan (penandatanganan AJB dengan Konsumen dan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun) telah dilaksanakan, baik untuk unit-unit <i>Office</i>, maupun komersial area, atau berdasarkan kesepakatan Para Pihak.</p>
		<p>Proyek Tamansari Parama.</p>	<p>Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian masih berlaku dan mengikat Para Pihak.</p>
		<p>Penyertaan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyertaan Pihak Pertama adalah berupa modal kerja yang disetorkan secara bertahap sesuai kebutuhan proyek pembangunan Properti Multifungsi. - Penyertaan Pihak Kedua adalah berupa tanah dengan nilai Rp58.940.000.000,- (lima puluh delapan milyar sembilan ratus empat puluh juta rupiah) yang di atasnya akan dibangun Properti Multifungsi. 	
		<p>Pembagian Keuntungan dan Beban Kerugian Para Pihak sepakat apabila keuntungan yang diperoleh dan kerugian yang diderita akan dibagi dan dibebankan kepada masing-masing Pihak sebesar 68% untuk Pihak Pertama dan 32% untuk Pihak Kedua.</p>	
		<p>Pengelolaan Properti Multifungsi Para Pihak sepakat bahwa baik untuk sekarang maupun nanti setelah berakhirnya kerja sama, pengelolaan Perkantoran dilaksanakan oleh Kerjasama yang akan dituangkan dalam perjanjian tersendiri mengenai Pengelolaan Perkantoran sampai terbentuknya PPPSR.</p>	
		<p>Kewajiban Pihak Pertama Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyusun Rencana kerja Proyek termasuk seluruh rancangan produk; 2. Menyiapkan Tim Manajemen Proyek; 3. Membiayai dan melaksanakan pengurusan izin; 4. Membiayai dan melaksanakan seluruh kegiatan pengembangan Proyek yang meliputi perencanaan, perancangan, pemasaran, pembangunan dan pengelolaan. 	
		<p>Kewajiban Pihak Kedua Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengurus Penurunan Hak, balik nama sertifikat dan penggabungan sertifikat atas Tanah objek kerjasama ke atas nama Pihak Kedua; 2. Menyelesaikan sengketa Tanah yang bila ada dan mengosongkan lahan dari para penggarap; 3. Memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk melaksanakan pekerjaan; 4. Menyerahkan sertifikat atas Tanah asli kepada Notaris yang telah disepakati 	

			<p>Para Pihak dan hanya boleh diambil atas persetujuan Para Pihak;</p> <p>5. Menyiapkan dan membiayai semua dokumen terkait dengan lahan yang diperlukan untuk pengurusan Perizinan Properti Multifungsi.</p>	
12.	<p>Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan Dan Pengelolaan Apartemen No. 02 tanggal 8 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Nurul Larasati, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Addendum II Perjanjian Kerjasama Pembangunan Dan Pengelolaan Apartemen tanggal 12 November 2014</p>	<p>1. Perseroan (“Pihak Pertama”)</p> <p>2. PT Filadelfia Blessing Family (“Pihak Kedua”)</p>	<p>Para Pihak bermaksud untuk melakukan kerjasama membangun dan mengembangkan tanah seluas 2.488 m² yang terletak di Kelurahan Bahu, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Sulawesi Utara, Sertifikat HGB No. 172/Bahu terdaftar atas nama Pihak Kedua, yang akan dikembangkan menjadi Apartemen.</p> <p>Proyek Tamansari Lagoon.</p> <p>Penyertaan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyertaan Pihak Pertama adalah berupa modal kerja yang disetorkan secara bertahap sesuai kebutuhan proyek pembangunan Apartemen. - Penyertaan Pihak Kedua adalah berupa tanah dengan nilai Rp14.928.000.000,- (empat belas milyar sembilan ratus dua puluh delapan juta rupiah) yang di atasnya akan dibangun Apartemen. <p>Pembagian Keuntungan dan Beban Kerugian Para Pihak sepakat apabila keuntungan yang diperoleh dan kerugian yang diderita akan dibagi dan dibebankan kepada masing-masing Pihak sebesar 60% untuk Pihak Pertama dan 40% untuk Pihak Kedua.</p> <p>Pengelolaan Apartemen</p> <p>Para Pihak sepakat bahwa baik untuk sekarang maupun nanti setelah berakhirnya kerja sama, pengelolaan Apartemen dilaksanakan oleh Kerjasama yang akan dituangkan dalam perjanjian tersendiri mengenai Pengelolaan Apartemen sampai terbentuknya PPPSR.</p> <p>Kewajiban Pihak Pertama</p> <p>Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyusun Rencana kerja Proyek termasuk seluruh rancangan produk; 2. Menyiapkan Tim Manajemen Proyek; 3. Membiayai dan melaksanakan pengurusan izin; 4. Membiayai dan melaksanakan seluruh kegiatan pengembangan Proyek yang meliputi perencanaan, perancangan, pemasaran, pembangunan dan pengelolaan. <p>Kewajiban Pihak Kedua</p> <p>Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengurus Penurunan Hak, balik nama sertifikat dan penggabungan sertifikat atas Tanah objek kerjasama ke atas nama Pihak Kedua; 2. Menyelesaikan sengketa Tanah yang bila ada dan mengosongkan lahan dari para penggarap selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak perjanjian ini ditandatangani; 	<p>Berlaku sampai dengan tanggal 8 Juni 2016 atau sampai dengan seluruh proses penjualan (penandatanganan AJB dengan Konsumen dan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun) telah dilaksanakan, baik untuk unit-unit apartemen, unit kondotel maupun komersial area, atau berdasarkan kesepakatan Para Pihak.</p> <p>Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian masih berlaku dan mengikat Para Pihak.</p>

		<ol style="list-style-type: none"> 3. Memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk melaksanakan pekerjaan; 4. Menyerahkan sertifikat atas Tanah asli kepada Notaris yang telah disepakati Para Pihak dan hanya boleh diambil atas persetujuan Para Pihak; 5. Menyerahkan sertifikat Tanah dan dokumen-dokumen lainnya kepada Bank sebagai jaminan kredit yang diajukan oleh Pihak Pertama; 6. Menyiapkan dan membiayai semua dokumen terkait dengan lahan yang diperlukan untuk pengurusan Perizinan Apartemen; 7. Apabila diperlukan, mengadakan perubahan Anggaran Dasar PT Filadelfia Blessing Family guna terlaksananya kegiatan proyek sebagaimana mestinya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 	
<p>13. Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan Dan Pengelolaan Apartemen No. 47 tanggal 20 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Putut Mahendra, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Addendum Kedua Perjanjian Kerjasama Pembangunan Dan Pengelolaan Apartemen tanggal 23 Januari 2015</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perseroan (“Pihak Pertama”) 2. Haji Bambang Purwanto (“Pihak Kedua”) 	<p>Para Pihak bermaksud untuk melakukan kerjasama membangun dan mengembangkan tanah dengan total luas 4.393 m² yang terletak di Kelurahan Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat, Sertifikat HGB No. 138, No. 145, No.11, No. 140-144, No. 146-151 terdaftar atas nama PT Tirta Ratna, yang akan dikembangkan menjadi lingkungan Apartemen, kondotel dan komersial serta fasilitas lainnya.</p> <p>Proyek Tamansari La Grande.</p> <p>Penyertaan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyertaan Pihak Pertama adalah berupa modal kerja yang disetorkan secara bertahap sesuai kebutuhan proyek pembangunan Apartemen. - Penyertaan Pihak Kedua adalah berupa tanah dengan nilai Rp14.928.000.000,- (empat belas milyar sembilan ratus dua puluh delapan juta rupiah) yang di atasnya akan dibangun Apartemen. <p>Pembagian Keuntungan dan Beban Kerugian Para Pihak sepakat apabila keuntungan yang diperoleh dan kerugian yang diderita akan dibagi dan dibebankan kepada masing-masing Pihak sebesar 62,5% untuk Pihak Pertama dan 37,5% untuk Pihak Kedua.</p> <p>Pengelolaan Apartemen</p> <p>Para Pihak sepakat bahwa baik untuk sekarang maupun nanti setelah berakhirnya kerja sama, pengelolaan Apartemen dilaksanakan oleh Kerjasama yang akan dituangkan dalam perjanjian tersendiri mengenai Pengelolaan Apartemen sampai terbentuknya PPPSR.</p> <p>Kewajiban Pihak Pertama</p> <p>Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyusun Rencana kerja Proyek termasuk seluruh rancangan produk; 2. Menyiapkan Tim Manajemen Proyek; 3. Membiayai dan melaksanakan pengurusan izin; 4. Membiayai dan melaksanakan seluruh 	<p>Berlaku sampai dengan tanggal 19 Juli 2016 atau sampai dengan seluruh proses penjualan (penandatanganan AJB dengan Konsumen dan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun) telah dilaksanakan, baik untuk unit-unit apartemen, unit kondotel maupun komersial area, atau berdasarkan kesepakatan Para Pihak.</p> <p>Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian masih berlaku dan mengikat Para Pihak.</p>

	<p>kegiatan pengembangan Proyek yang meliputi perencanaan, perancangan, pemasaran, pembangunan dan pengelolaan;</p> <p>5. Mempersiapkan desain yang disepakati Para Pihak dan melakukan renovasi serta pembiayaan awal atas bangunan gedung pengganti hingga beroperasi.</p> <p>Kewajiban Pihak Kedua Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyelesaikan sengketa Tanah yang bila ada dan mengosongkan lahan dari para penggarap; 2. Memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk melaksanakan pekerjaan; 3. Menyerahkan sertifikat atas Tanah asli kepada Notaris yang telah disepakati Para Pihak dan hanya boleh diambil atas persetujuan Para Pihak; 4. Menyerahkan sertifikat Tanah dan dokumen-dokumen lainnya kepada Bank sebagai jaminan kredit yang diajukan oleh Pihak Pertama; 5. Menyiapkan dan membiayai semua dokumen terkait dengan lahan yang diperlukan untuk pengurusan Perizinan Apartemen; 6. Mengembalikan seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh Pihak Pertama apabila kerjasama ini menjadi berhenti akibat permasalahan sengketa kepemilikan Tanah yang tidak segera selesai secara tuntas. 	
<p>4. Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan Dan Pengelolaan Apartemen No. 03 tanggal 16 Juli 2014 yang dibuat di hadapan Nurul Larasati, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Addendum Ketiga Perjanjian Kerjasama Pembangunan Dan Pengelolaan Apartemen tanggal 12 Juni 2017</p>	<p>1. Perseroan (“Pihak Pertama”) 2. Tri Laily Tangkesalu, S.E. (“Pihak Kedua”)</p> <p>Para Pihak bermaksud untuk melakukan kerjasama membangun dan mengembangkan tanah seluas 7.379 m² yang terletak di Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Makassar, Sulawesi Selatan, Sertifikat Hak Milik No. 28817/Sudiang - 28818/Sudiang, No. 29048/Sudiang terdaftar atas nama Pihak Kedua, yang akan dikembangkan menjadi lingkungan Apartemen, kondotel dan komersial serta fasilitas lainnya.</p> <p>Proyek Tamansari Skylounge Makassar.</p> <p>Penyertaan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyertaan Pihak Pertama adalah berupa modal kerja yang disetorkan secara bertahap sesuai kebutuhan proyek pembangunan Apartemen. - Penyertaan Pihak Kedua adalah berupa Tanah yang di atasnya akan dibangun Apartemen. <p>Pembagian Keuntungan dan Beban Kerugian Para Pihak sepakat apabila keuntungan yang diperoleh dan kerugian yang diderita akan dibagi dan dibebankan kepada masing-masing Pihak sebesar 70% untuk Pihak Pertama dan 30% untuk Pihak Kedua.</p> <p>Pengelolaan Properti Multifungsi Para Pihak sepakat bahwa baik untuk sekarang maupun nanti setelah berakhirnya kerja sama, pengelolaan Perkantoran</p>	<p>Berlaku sampai dengan tanggal 15 Juli 2020 atau sampai dengan seluruh proses penjualan (penandatanganan AJB dengan Konsumen dan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun) telah dilaksanakan, baik untuk unit-unit apartemen, unit kondotel maupun komersial area, atau berdasarkan kesepakatan Para Pihak.</p>

dilaksanakan oleh Kerjasama yang akan dituangkan dalam perjanjian tersendiri mengenai Pengelolaan Perkantoran sampai terbentuknya PPPSRs.

Kewajiban Pihak Pertama

Antara lain:

1. Menyusun Rencana Kerja Proyek termasuk seluruh rancangan produk;
2. Menyiapkan Tim Manajemen Proyek;
3. Membiayai dan melaksanakan pengurusan izin;
4. Membiayai dan melaksanakan seluruh kegiatan pengembangan Proyek yang meliputi perencanaan, perancangan, pemasaran, pembangunan dan pengelolaan.

Kewajiban Pihak Kedua

Antara lain:

1. Melaksanakan dan membiayai proses sertifikasi Tanah ke atas nama Pihak Kedua;
2. Menyelesaikan sengketa Tanah yang bila ada dan mengosongkan lahan dari para penggarap;
3. Memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk melaksanakan pekerjaan;
4. Menyerahkan sertifikat atas Tanah asli kepada Notaris yang telah disepakati Para Pihak dan hanya boleh diambil atas persetujuan Para Pihak;
5. Menyerahkan sertifikat Tanah dan dokumen-dokumen lainnya kepada Bank sebagai jaminan kredit yang diajukan oleh Pihak Pertama.

15. Perjanjian Pengelolaan Hotel tanggal 28 September 2015	1. Perseroan ("WR"); dan 2. PT Wyndham Hotel Management (Indonesia) ("Pengelola").	WR menunjuk Pengelola sebagai agen tunggal dan eksklusif mereka untuk pengoperasian Hotel Wyndham Jiiva Tamansari Resort yang terletak di Lembang, Klungkung, Bali ("Hotel"), dan Pengelola menerima penunjukan untuk pengoperasian Hotel tersebut sebagai agen WR. WR harus membayar kepada Pengelola jumlah yang sama dengan: (i) 1,5% dari Pendapatan Bruto untuk 2 (dua) tahun pertama operasional dan 1,75% dari Pendapatan Bruto untuk Jangka Waktu tersisa, dikurangi (ii) Biaya Royalti yang dibayar berdasarkan Perjanjian Lisensi Merek Dagang, untuk setiap bulan selama Jangka Waktu Operasional, namun dengan ketentuan bahwa jika Biaya Royalti melebihi jumlah berdasarkan bagian (i) Perjanjian ini, maka WR dan Pengelola harus menyepakati bahwa jumlah kelebihan tersebut akan digunakan untuk <i>set-off</i> pembayaran Biaya Dasar bulan berikutnya. Pada akhir setiap Tahun Operasional, Para Pihak wajib melaksanakan rekonsiliasi semua pembayaran Biaya Dasar dan Biaya Royalti dan jika total Biaya Royalti melebihi total Biaya Dasar, maka Pengelola akan mengembalikan jumlah berlebih kepada WR	1 Januari 2016 s/d 31 Desember 2026
--	---	--	---

Kewajiban WR

Antara lain:

1. Memperbaiki atau mempertahankan integritas struktural Hotel atau hal lain yang berkaitan dengan cacat pada desai, material atau pengerjaan pembangunan Hotel;
2. Memberikan kepada Pengelola salinan semua garansi dan jaminan yang berkaitan dengan Hotel;
3. Memberikan penggantian biaya kepada Pengelola untuk semua Beban Penggantian yang dikeluarkan oleh Pengelola sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian;
4. Membayar biaya layanan pusat per bulan;
5. Memberikan perlindungan, melepaskan dan membebaskan Pengelola dari dan terhadap setiap dan semua Kewajiban yang timbul dari atau berhubungan dengan pembangunan atau renovasi atau timbul dari atau berhubungan dengan masalah yang merupakan hasil dari kondisi lingkungan atau pelanggaran lingkungan Hotel.

Kewajiban Pengelola

Antara lain:

1. Melakukan perbaikan, pemeliharaan dan penggantian rutin sejauh didanai sebagai Beban Operasional Hotel;
 2. Memberitahukan WR mengenai kebutuhan untuk Peningkatan Modal yang disebutkan dalam Rencana Tahunan yang berlaku dan pekerjaan yang terkait dengan Peningkatan Modal harus segera dimulai dan diselesaikan oleh WR sesuai rencana. Pengelola akan meminta persetujuan secara tertulis dari WR terhadap Peningkatan Modal yang akan dilakukan oleh Pengelola;
 3. Mengerahkan semua upaya wajar untuk menegakkan keberlakuan semua garansi atau jaminan yang diberikan padanya;
 4. Menyampaikan kepada WR untuk mendapatkan persetujuan tertulis WR Rencana Tahunan untuk Tahun Operasional berikutnya paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum perkiraan Tanggal Pembukaan;
 5. Memantau Rencana Tahunan sepanjang Tahun Operasional;
 6. Mengubah Anggaran Operasional sejauh ditetapkan secara wajar oleh Pengelola bahwa perubahan tersebut diperlukan untuk memenuhi Standar Operasional untuk menjaga Hotel dalam kondisi operasional yang kompetitif, efisien dan ekonomis sesuai dengan Standar Operasional;
 7. Menyampaikan kepada WR laporan keuangan bulanan yang tidak diaudit untuk Hotel yang dibuat dari pembukuan yang dikelola oleh Pengelola;
 8. Menyampaikan laporan keuangan teraudit kepada WR untuk Tahun
-

				Operasional tersebut;		
				9. Memberikan perlindungan, melepaskan dan membebaskan WR dan Afiliasinya serta mitra, pemegang saham, direksi, pejabat, karyawan dan gen terkaitnya dari dan terhadap setiap dan semua kewajiban, kerugian, kehilangan, biaya dan pengeluaran (" Kewajiban ") yang timbul karena alasan Pengoperasian Hotel oleh Pengelola selama Jangka Waktu sepanjang dan hanya sejauh Kewajiban tersebut disebabkan oleh kelalaian yang nyata atau kesengajaan karyawan Pengelola dalam Pengoperasian Hotel.		
16.	Kontrak Pengelolaan 016/MC/BWII/V/12 Februari 2013	No. tanggal 2	1. PT Bangun Wahana Indah Indonesia (" Operator ") ; dan 2. Perseroan (" Pemilik ").	Pemilik bermaksud melibatkan Operator untuk mengelola dan mempromosikan Hotel Best Western Premier The Hive yang terletak di Jl. D.I. Panjaitan Kav.3-4, Jatinegara, Jakarta Timur Biaya Manajemen: <u>Biaya Pokok:</u> 2.5% dari Pendapatan Kotor Bulanan (GR) + PPN <u>Biaya Pemasaran Bulanan:</u> 1% dari GOP + PPN <u>Biaya Insentif:</u> 5% dari GOP + PPN (Biaya-biaya tersebut sudah harus dibayarkan pada saat hotel beroperasi)	3 Januari 2012 s/d 2 Januari 2022	
				<u>Kewajiban Pemilik:</u> 1. Tidak mengelola dan menunjuk, mengizinkan atau memperbolehkan pihak lain untuk mengelola keseluruhan atau sebagian atau secara langsung atau tidak langsung terhadap Hotel; 2. Memberikan kuasa kepada Operator untuk menegosiasikan dan melaksanakan kontrak-kontrak uang sewa di dalam Hotel sebagai agen untuk Pemilik dengan memperhatikan persetujuan Pemilik; 3. Membayar semua biaya pengoperasian dan pemeliharaan Hotel jika Hotel mengalami kerusakan atau kerugian yang mengakibatkan sebuah gangguan dalam pengoperasian Hotel; dan 4. Memberitahukan Operator tentang setiap gugatan hukum yang diajukan atau diancamkan terhadap Pemilik yang melibatkan merek dagang.		
				<u>Kewajiban Operator:</u> 1. Mengawasi secara langsung dan mengendalikan pengelolaan dari operasional dan promosi kepada Hotel dan bisnis sesuai dengan ketentuan; 2. Menyelenggarakan kegiatan pengenalan ulang Hotel; 3. Melaksanakan manajemen operasi dan bisnis, dan pemasaran Hotel dan melakukan semua layanan manajemen yang sesuai dan diperlukan yang meliputi: organisasi umum Hotel; manajemen personalia; penetapan semua harga, biaya dan tarif; penentuan kebijakan pembelian		

				<p>keperluan Hotel; negosiasi; bertindak untuk dan atas nama Pemilik apabila terdapat gugatan atau tindakan hukum yang berkaitan dengan pengoperasian Hotel; pengawasan kegiatan para tamu; dan manajemen keuangan dan akuntansi; dan</p> <p>4. Menetapkan Dana Cadangan untuk setiap Tahun Buku penuh sejumlah uang 4% (empat persen) dari Pendapatan Usaha Kotor Hotel.</p>	
17.	Perjanjian Manajemen Hotel tanggal 13 Mei 2016	1. PT Kyriad Hotel Indonesia (“Operator”); dan 2. Perseroan (“Pemilik”).	<p>Pemilik menunjuk Operator secara eksklusif untuk menyediakan bagi Pemilik Layanan Pemasaran dan Manajemen Hotel Puspamaya-Tamansari Skylounge yang terletak di Jl. Marsekal Suryadarma No. 1, Tangerang, Banten, Indonesia (“Hotel”) yang ditetapkan dalam Perjanjian ini.</p> <p>Biaya Manajemen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tahun Pertama: 2,5% (dua koma lima persen) dari Pendapatan Operasional Kotor; 2. Tahun Kedua dan seterusnya: 2,75% (dua koma tujuh lima persen) dari Pendapatan Kotor. <p>Biaya Insentif: 5% apabila Pendapatan Operasional Kotor dibawah 35% atau 6% (enam persen) apabila Pendapatan Operasional Kotor diatas 35%.</p> <p>Biaya Reservasi: 1% dari Pendapatan Kotor Kamar.</p> <p>Biaya Penjualan dan Pemasaran: 1% dari total Pendapatan Kotor Operasional</p> <p><u>Kewajiban Pemilik:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak mengelola dan menunjuk, mengizinkan atau memperbolehkan pihak lain untuk mengelola keseluruhan atau sebagian atau secara langsung atau tidak langsung terhadap Hotel; 2. Menyediakan dalam Rekening Operasional suatu jumlah yang disepakati sesuai dengan Rencana Pra-Pembukaan untuk mendanai Pengeluaran Pra-Pembukaan; 3. Mendapatkan lisensi dan perizinan yang dibutuhkan untuk pemasokan, pengelolaan, dan pengoperasian Hotel; 4. Membayar biaya belanja modal yang dikeluarkan dalam menginstal system Teknologi Informasi baru; dan 5. Tidak memberikan gadai, beban atau jaminan apapun atas Hotel selain yang telah disetujui oleh Operator. <p><u>Kewajiban Operator:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengawasi secara langsung dan mengendalikan pengelolaan dari operasional dan promosi kepada Hotel dan bisnis sesuai dengan ketentuan; 2. Melaksanakan Rencana Pra-Pembukaan dan melakukan upaya-upaya terbaik untuk memastikan bahwa Rencana Pra-Pembukaan diselesaikan sebelum Tanggal Mulai Operasi; 	11 Maret 2016 s/d 31 Desember 2026	

			<ol style="list-style-type: none"> 3. Menyelenggarakan kegiatan pengenalan ulang Hotel; 4. Melaksanakan manajemen operasi dan bisnis, dan pemasaran Hotel dan melakukan semua layanan manajemen yang sesuai dan diperlukan yang meliputi: organisasi umum Hotel; manajemen personalia; penetapan semua harga, biaya dan tarif; penentuan kebijakan pembelian keperluan Hotel; negosiasi; bertindak untuk dan atas nama Pemilik apabila terdapat gugatan atau tindakan hukum yang berkaitan dengan pengoperasian Hotel; pengawasan kegiatan para tamu; dan manajemen keuangan dan akuntansi; dan 5. Menetapkan Dana Cadangan untuk setiap Tahun Buku penuh sejumlah uang 4% (empat persen) dari Pendapatan Usaha Kotor Hotel. 	
18.	<p>Perjanjian Jasa Transportasi No. 002/SPK/KOPTAM/2018 tanggal 2 Januari 2018</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Koperasi Tamansari ("Pihak Pertama"); dan 2. Perseroan ("Pihak Kedua"). 	<p>Pihak Pertama menyediakan kepada Pihak Kedua sebanyak 49 unit mobil dan 6 unit sepeda motor untuk keperluan transportasi di Pihak Kedua.</p> <p>Kewajiban Pihak Kedua:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pihak Kedua harus mengadakan pemeliharaan/perawatan secara teratur dan berencana; 2. Biaya operasi dan perbaikan/pemeliharaan kendaraan, termasuk bahan bakar, pelumas dan lain-lain; 3. Tidak diperbolehkan mengubah/menambah/mengurangi/mengganti bagian dari kendaraan sehingga menghilangkan ciri dan bentuk kendaraan kecuali seizin Pihak Pertama. <p>Kewajiban Pihak Pertama:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penutupan asuransi jenis All Risk atas kendaraan selama berlakunya perjanjian; 2. Biaya pengurusan perpanjangan STNK menjadi tanggung jawab Pihak Pertama. 	<p>1 Januari 2018 s/d 31 Desember 2018</p>
Perjanjian Kerjasama				
KRJ				
1.	<p>Akta No. 56 tentang Perjanjian Kerjasama Peremajaan/Pembangunan Dan Pengembangan Pasar Bendungan Hilir Dan Pengembangan Pasar Bendungan Hilir dan Pertokoan Kavling 36A Wilayah Jakarta Pusat tanggal 26 Maret 2013, yang dibuat di hadapan Heidi Ratnawati Porwayla, S.H., Notaris di Jakarta yang telah diubah beberapa kali dan terakhir kali dengan Addendum Ketiga Atas Akta Perjanjian Kerjasama Peremajaan/Pembangunan Dan Pengembangan Pasar Bendungan Hilir dan Pertokoan Kavling 36 A Wilayah Jakarta Pusat No. 56</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perusahaan Daerah Pasar Jaya ("Pihak Pertama"); 2. KRJ ("Pihak Kedua"). 	<p>Pihak Pertama memiliki bangunan Pasar Bendungan Hilir yang berdiri di atas lahan seluas ± 8.693 berdasarkan sertifikat Hak Pakai No. 424 tanggal 11 Mei 2010 dan memiliki bangunan Pertokoan kavling 36 A yang berdiri di atas lahan seluas ± 10.251 berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 422 tanggal 17 Maret 2010 yang terletak di Kecamatan Tanah Abang ("Pasar Benhil"). Selanjutnya Pihak Pertama menunjuk Pihak Kedua untuk sebagai mitra kerjasama untuk melakukan peremajaan Pasar Benhil dengan sistem yang diatur dalam perjanjian ini. Perkiraan Biaya Proyek dalam perjanjian ini adalah sebesar Rp1.011.000.000.000,- belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 10%. Jaminan Pelaksanaan Proyek diberikan Pihak Kedua kepada Pihak</p>	<p>Jangka waktu kerjasama adalah 22 tahun yang meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jangka waktu pembangunan selama 4 tahun terhitung sejak Berita Acara Penyerahan lahan Kosong yang selambat-lambatnya dilaksanakan pada tanggal 22 Februari 2016; 2. Jangka waktu pengelolaan selama 18 tahun terhitung sejak Berita Acara

Tanggal 26 Maret 2013 No. 375/-
1.824.541 tanggal 19 September
2016, yang dibuat di bawah
tangan dan bermaterai cukup

Pertama berupa *Performance Bond* senilai
Rp100.000.000.000,- yang dikeluarkan oleh
Bank yang disepakati oleh Para Pihak

Penyelesaian
Pelaksanaan proyek.
3. Jangka waktu
pemasaran adalah 5
tahun terhitung
sejak
ditandatanganinya
perjanjian ini.

Hak dan kewajiban Pihak Pertama antara
lain:

1. Pihak Pertama berhak untuk menerima
Kompensasi Kerjasama sebagaimana
diatur dalam perjanjian;
2. Pihak Pertama merupakan pemilik atas
bangunan serta fasilitas-fasilitas
lainnya sejak tanggal pekerjaan
pondasi bersama;
3. Pihak Pertama berhak menerima uang
hasil pelelangan penghapusan asset
bangunan eksisting eks Pasar
Bendungan Hilir dan eks Pertokoan
Kavling 36A dan bangunan Tempat
Penampungan Sementara yang
dibangun oleh Pihak Kedua;
4. Pihak Pertama menerima hak
pengelolaan atas bangunan Pasar
Bendungan Hilir dan Pertokoan Kavling
36 A dan seluruh fasilitas penunjang
pada saat berakhirnya Jangka Waktu
Pengelolaan;
5. Pihak Pertama berkewajiban untuk
menyediakan lahan kosong dan siap
untuk pelaksanaan proyek;
6. Pihak Pertama menjamin bahwa lahan
Pasar Bendungan Hilir tidak dalam
sengketa atau perkara dan tidak
sedang dijaminkan kepada pihak
manapun dengan cara apapun dan
bebas dari segala tuntutan;
7. Menerbitkan dan memproses balik
nama Surat Izin Pemakaian Tempat
usaha (SIPTU) dan Sertifikat Hak
Pemakaian Tempat Usaha (SHPTU)
kepada pihak yang ditunjuk oleh Pihak
kedua sesuai dengan ketentuan yang
berlaku di PD Pasar Jaya;
8. Memberi hak kepada Pihak Kedua
untuk memasarkan dan atau menjual
Hak Pemakaian Tempat Usaha
termasuk menyewakan tempat usaha
hasil pelaksanaan proyek;
9. Membantu Pihak kedua dalam
usahanya untuk memperoleh fasilitas
pembiayaan dari Pihak Ketiga;
10. Terhadap seluruh tempat usaha yang
belum terjual setelah berakhirnya
jangka waktu pemasaran, maka SHPTU
selama 20 tahun diterbitkan atas nama
Pihak Kedua dan atau pihak yang
ditunjuk oleh pihak Kedua; dan
11. Pihak Pertama akan menerbitkan
SHPTU atas nama Pihak Kedua
dan/atau pihak yang ditunjuk Pihak
Kedua atas seluruh fasilitas penunjang
yang terbangun selama 20 tahun yang
langsung dikenakan kewajiban sesuai
ketentuan yang berlaku di Pihak
Pertama terhitung sejak ditetapkan
hak pemakaian tempat usaha oleh
Pihak Pertama dalam bentuk
keputusan direksi.

Hak dan kewajiban Pihak Kedua:

1. Pihak Kedua berhak untuk mendapat

- jaminan bahwa lahan Pasar Benhil tidak sedang dijaminan atau bebas dari perkara;
2. Pihak Kedua berhak untuk melakukan pengelolaan dan menerima pendapatan hasil pengelolaan selama 20 tahun terhitung sejak Berita Acara Penyelesaian Pelaksanaan proyek;
 3. Pihak Kedua berkewajiban untuk melakukan pembayaran-pembayaran termasuk namun tidak terbatas dengan kompensasi sebagaimana yang diperjanjian dalam perjanjian ini kepada Pihak Pertama;
 4. Pihak kedua wajib untuk menyediakan asuransi *Property All Risks* untuk dan atas nama Pihak Pertama selama masa pengelolaan Pihak Kedua;
 5. Pihak kedua menyediakan dan menghibahkan lahan seluas 200 m² kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk akses ke shelter MRT apabila memang ada kebijakan untuk menempatkan *shelter* di depan Pasar Bendungan Hilir.

WINNER						
1.	WINNER <i>Agreement</i> No. KU.08.09/WIE-A.DIR.072/2017 tanggal 2 Januari 2017, yang dibuat di bawah tangan	1. Guandong Liansu Technology Industrial CO. LTD (“LESSO”); dan 2. PT Wijaya Karya Industri Energi (“WINNER”).	LESSO menunjuk WINNER sebagai Distributor VIP untuk pemasaran dan distribusi Produk Infrastruktur Pipa yang didaftarkan ke Dirjen HKI dengan nama WIKA PIPE di wilayah Republik Indonesia. WINNER akan mendapatkan 10% dari setiap pemesanan WIKA PIPE yang ada pada jangka waktu perjanjian ini.	Kewajiban LESSO Antara lain:	2 Januari 2017 s/d 31 Desember 2022	
				Kewajiban WINNER Antara lain:		
				1. Menyediakan Produk Infrastruktur Pipa yang dipesan oleh WINNER dan memenuhi setiap permintaan pemesanan;		
				2. Memberikan lisensi terhadap Produk Infrastruktur Pipa di wilayah Republik Indonesia hanya kepada WINNER;		
				3. Memberikan pendampingan kepada WINNER untuk setiap informasi dan teknis dari Produk Infrastruktur Pipa saat dibutuhkan oleh WINNER;		
				4. Membayar Pendaftaran Sertifikat SNI untuk brand WIKA PIPE.		
				1. Mendistribusikan dan menjual Produk Infrastruktur Pipa yang disediakan oleh LESSO;		
				2. Memasarkan Produk Infrastruktur Pipa sesuai dengan target yang telah ditetapkan dan hanya di wilayah Republik Indonesia;		
				3. Melaporkan kepada LESSO setiap keuntungan yang didapatkan terhadap penjualan Produk Infrastruktur Pipa;		
				4. Mengkoordinasikan penjualan, layanan purna jual dan setiap tanggung jawabnya untuk memenuhi setiap tanggung jawab yang ada dalam perjanjian ini terhadap penyediaan Produk Infrastruktur Pipa di wilayah		

			<p>Republik Indonesia;</p> <p>5. Menggunakan Kekayaan Intelektual LESSO untuk melakukan pemasaran dan distribusi Produk Infrastruktur Pipa;</p> <p>6. Memberitahukan kepada LESSO setiap peraturan perundang-undangan Indonesia yang terkait dengan pemasaran dan distribusi Produk Infrastruktur Pipa;</p> <p>7. Mengganti biaya pendaftaran Sertifikat SNI terhadap brand WIKA PIPE apabila tidak ada pemesanan barang kepada LESSO sampai Desember 2018.</p>	
2.	Perjanjian untuk Melaksanakan Paket Pekerjaan Pengadaan Barang Pemasangan Lampu Tenaga Surya Hemat Energi (LTSHE) Papua Barat No. 14/SP/PPK.I.DEI/DJE/2017 tanggal 16 Oktober 2017, yang dibuat di bawah tangan	<p>1. Direktorat Jenderal Energi Baru Terbarukan dan Konservasi Energi (“PPK”); dan</p> <p>2. WINNER (“Penyedia”)</p>	<p>Pengadaan Lampu Tenaga Surya Hemat Energi (LTSHE) di Kabupaten Fakfak, Kabupaten Teluk Wondama, Kabupaten Teluk Bintuni, Kabupaten Manokwari, Kabupaten Tambrauw, Kabupaten Manokwari Selatan, Kabupaten Pegunungan Arfak, Papua Barat. Total Harga Kontrak adalah Rp18.394.145.000,- (delapan belas milyar tiga ratus sembilan puluh empat juta seratus empat puluh lima ribu Rupiah).</p> <p>Kewajiban PPK Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia; 2. Memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh Penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan; 3. Melakukan inspeksi atas proses pabrikasi barang/peralatan khusus pada waktu yang ditentukan. <p>Kewajiban Penyedia Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyelesaikan pekerjaan dengan waktu penyelesaian sampai tanggal 31 Desember 2017; 2. Melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada PPK; 3. Memberikan masa tanggung jawab cacat mutu/garansi LTSHE, layanan purnajual dan Jaminan ketersediaan suku cadang LTSHE selama paling kurang 3 (tiga) tahun; 4. Memberikan jangka waktu masa pemeliharaan selama 3 (tiga) tahun yang secara berkala setiap 6 (enam) bulan sejak serah terima pertama sampai dengan berakhirnya masa pemeliharaan secara tertulis dan diserahkan kepada PPK; 5. Memberikan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% dari Nilai Kontrak dan jaminan akan dikembalikan setelah masa pemeliharaan berakhir; 6. Meminta persetujuan PPK dalam menunjuk personil yang namanya tidak tercantum dalam tenaga ahli yang diajukan, mengubah atau memutakhirkan program mutu, pemasangan jumlah LTSHE yang tidak sesuai dengan data lokasi dari Ditjen EBTKE dan perubahan spesifikasi teknis barang; 	<p>13 Oktober 2017 s/d Jaminan Pemeliharaan berakhir</p> <p>Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian masih berlaku dan mengikat Para Pihak.</p>

			<p>7. Memberikan penyuluhan cara pengoperasian dan perawatan/perbaikan ringan LTSHE;</p> <p>8. Mengambil langkah-langkah yang memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan membatasi kerusakan dan gangguan kepada masyarakat maupun miliknya akibat kegiatan Penyedia;</p> <p>9. Mengembalikan kelebihan pembayaran atas pekerjaan yang telah dilakukan berdasarkan hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh BPK, BPKP dan/atau Inspektorat Jenderal Kementerian ESDM ke kas negara dalam waktu paling lambat 30 hari sejak perintah PPK (apabila ada).</p>	
3.	Perjanjian untuk Melaksanakan Paket Pekerjaan Pengadaan Barang Pemasangan Lampu Tenaga Surya Hemat Energi (LTSHE) Papua II No. 09/SP/PPK.I.DEI/DJE/2017 tanggal 13 Oktober 2017, yang dibuat di bawah tangan	<p>1. Direktorat Jenderal Energi Baru Terbarukan dan Konservasi Energi (“PPK”); dan</p> <p>2. WINNER (“Penyedia”)</p>	<p>Pengadaan Lampu Tenaga Surya Hemat Energi (LTSHE) di Papua. Total Harga Kontrak adalah Rp50.051.050.500,- (lima puluh milyar lima puluh satu juta lima puluh ribu lima ratus Rupiah).</p> <p>Kewajiban PPK Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia; 2. Memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh Penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan; 3. Melakukan inspeksi atas proses pabrikasi barang/peralatan khusus pada waktu yang ditentukan. <p>Kewajiban Penyedia Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyelesaikan pekerjaan dengan waktu penyelesaian sampai tanggal 31 Desember 2017; 2. Melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada PPK; 3. Memberikan masa tanggung jawab cacat mutu/garansi LTSHE, layanan purnajual dan Jaminan ketersediaan suku cadang LTSHE selama paling kurang 3 (tiga) tahun; 4. Memberikan jangka waktu masa pemeliharaan selama 3 (tiga) tahun yang secara berkala setiap 6 (enam) bulan sejak serah terima pertama sampai dengan berakhirnya masa pemeliharaan secara tertulis dan diserahkan kepada PPK; 5. Memberikan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% dari Nilai Kontrak dan jaminan akan dikembalikan setelah masa pemeliharaan berakhir; 6. Meminta persetujuan PPK dalam menunjuk personil yang namanya tidak tercantum dalam tenaga ahli yang diajukan, mengubah atau memutakhirkan program mutu, pemasangan jumlah LTSHE yang tidak sesuai dengan data lokasi dari Ditjen EBTKE dan perubahan spesifikasi teknis barang; 7. Memberikan penyuluhan cara pengoperasian dan perawatan/ 	<p>13 Oktober 2017 s/d Jaminan Pemeliharaan berakhir</p> <p>Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian masih berlaku dan mengikat Para Pihak.</p>

			<p>perbaikan ringan LTSHE;</p> <p>8. Mengambil langkah-langkah yang memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan membatasi perusakan dan gangguan kepada masyarakat maupun miliknya akibat kegiatan Penyedia;</p> <p>9. Mengembalikan kelebihan pembayaran atas pekerjaan yang telah dilakukan berdasarkan hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh BPK, BPKP dan/atau Inspektorat Jenderal Kementerian ESDM ke kas negara dalam waktu paling lambat 30 hari sejak perintah PPK (apabila ada).</p>	
4.	Perjanjian untuk Melaksanakan Paket Pekerjaan Pengadaan Barang Pemasangan Lampu Tenaga Surya Hemat Energi (LTSHE) Papua III No. 13/SP/PPK.I.DEI/DJE/2017 tanggal 13 Oktober 2017, yang dibuat di bawah tangan	<p>1. Direktorat Jenderal Energi Baru Terbarukan dan Konservasi Energi (“PPK”); dan</p> <p>2. WINNER (“Penyedia”)</p>	<p>Pengadaan Lampu Tenaga Surya Hemat Energi (LTSHE) di Kabupaten Lanny Jaya, Papua. Total Harga Kontrak adalah Rp51.321.026.900,- (lima puluh satu milyar tiga ratus dua puluh satu juta dua puluh enam ribu Sembilan ratus Rupiah).</p> <p>Kewajiban PPK Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia; 2. Memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh Penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan; 3. Melakukan inspeksi atas proses pabrikasi barang/peralatan khusus pada waktu yang ditentukan. <p>Kewajiban Penyedia Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyelesaikan pekerjaan dengan waktu penyelesaian sampai tanggal 31 Desember 2017; 2. Melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada PPK; 3. Memberikan masa tanggung jawab cacat mutu/garansi LTSHE, layanan purnajual dan Jaminan ketersediaan suku cadang LTSHE selama paling kurang 3 (tiga) tahun; 4. Memberikan jangka waktu masa pemeliharaan selama 3 (tiga) tahun yang secara berkala setiap 6 (enam) bulan sejak serah terima pertama sampai dengan berakhirnya masa pemeliharaan secara tertulis dan diserahkan kepada PPK; 5. Memberikan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% dari Nilai Kontrak dan jaminan akan dikembalikan setelah masa pemeliharaan berakhir; 6. Meminta persetujuan PPK dalam menunjuk personil yang namanya tidak tercantum dalam tenaga ahli yang diajukan, mengubah atau memutakhirkan program mutu, pemasangan jumlah LTSHE yang tidak sesuai dengan data lokasi dari Ditjen EBTK dan perubahan spesifikasi teknis barang; 7. Memberikan penyuluhan cara pengoperasian dan perawatan/perbaikan ringan LTSHE; 	<p>13 Oktober 2017 s/d Jaminan Pemeliharaan berakhir</p> <p>Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian masih berlaku dan mengikat Para Pihak.</p>

		<p>8. Mengambil langkah-langkah yang memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan membatasi perusakan dan gangguan kepada masyarakat maupun miliknya akibat kegiatan Penyedia;</p> <p>9. Mengembalikan kelebihan pembayaran atas pekerjaan yang telah dilakukan berdasarkan hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh BPK, BPKP dan/atau Inspektorat Jenderal Kementerian ESDM ke kas negara dalam waktu paling lambat 30 hari sejak perintah PPK (apabila ada).</p>	
<p>5. Perjanjian untuk Melaksanakan Paket Pekerjaan Pengadaan Barang Pemasangan Lampu Tenaga Surya Hemat Energi (LTSHE) Papua VII No. 11/SP/PPK.I.DEI/DJE/2017 tanggal 13 Oktober 2017, yang dibuat di bawah tangan</p>	<p>1. Direktorat Jenderal Energi Baru Terbarukan dan Konservasi Energi (“PPK”); dan</p> <p>2. WINNER (“Penyedia”)</p>	<p>Pengadaan Lampu Tenaga Surya Hemat Energi (LTSHE) di Kabupaten Tolikara, Papua. Total Harga Kontrak adalah Rp27.213.780.000,- (dua puluh tujuh milyar dua ratus tiga belas juta tujuh ratus delapan puluh ribu Rupiah).</p> <p>Kewajiban PPK Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia; 2. Memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh Penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan; 3. Melakukan inspeksi atas proses pabrikasi barang/peralatan khusus pada waktu yang ditentukan. <p>Kewajiban Penyedia Antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyelesaikan pekerjaan dengan waktu penyelesaian sampai tanggal 31 Desember 2017; 2. Melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada PPK; 3. Memberikan masa tanggung jawab cacat mutu/garansi LTSHE, layanan purnajual dan Jaminan ketersediaan suku cadang LTSHE selama paling kurang 3 (tiga) tahun; 4. Memberikan jangka waktu masa pemeliharaan selama 3 (tiga) tahun yang secara berkala setiap 6 (enam) bulan sejak serah terima pertama sampai dengan berakhirnya masa pemeliharaan secara tertulis dan diserahkan kepada PPK; 5. Memberikan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% dari Nilai Kontrak dan jaminan akan dikembalikan setelah masa pemeliharaan berakhir; 6. Meminta persetujuan PPK dalam menunjuk personil yang namanya tidak tercantum dalam tenaga ahli yang diajukan, mengubah atau memutakhirkan program mutu, pemasangan jumlah LTSHE yang tidak sesuai dengan data lokasi dari Ditjen EBTKE dan perubahan spesifikasi teknis barang; 7. Memberikan penyuluhan cara pengoperasian dan perawatan/perbaikan ringan LTSHE; 8. Mengambil langkah-langkah yang 	<p>13 Oktober 2017 s/d Jaminan Pemeliharaan berakhir</p> <p>Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perjanjian masih berlaku dan mengikat Para Pihak.</p>

- memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan membatasi perusakan dan gangguan kepada masyarakat maupun miliknya akibat kegiatan Penyedia;
9. Mengembalikan kelebihan pembayaran atas pekerjaan yang telah dilakukan berdasarkan hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh BPK, BPKP dan/atau Inspektorat Jenderal Kementerian ESDM ke kas negara dalam waktu paling lambat 30 hari sejak perintah PPK (apabila ada).

F. ASURANSI

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan telah mengadakan perjanjian asuransi dengan beberapa perusahaan asuransi antara lain:

No.	Polis No.	Nama Penanggung	Jenis Asuransi	Obyek Asuransi	Nilai Pertanggungan	Masa Berlaku
1.	1731/PK-EK/0116	PT BNI Life Insurance	Kesehatan	<ol style="list-style-type: none"> Asuransi Utama Pembayaran sekaligus sebesar 100% Uang Asuransi apabila Tertanggung meninggal dunia dalam Masa Asuransi, selanjutnya pertanggungan terhadap Tertanggung berakhir. Asuransi Tambahan <ol style="list-style-type: none"> Meninggal Dunia akibat Kecelakaan, apabila Tertanggung meninggal dunia akibat kecelakaan dalam masa asuransi maka akan dibayarkan Manfaat Asuransi kepada Yang Ditunjuk 200% uang asuransi selanjutnya pertanggungan terakhir. Cacat Tetap Total/Sebagian akibat Kecelakaan/Sakit, apabila Tertanggung mengalami Cacat Tetap Total akibat Kecelakaan/Sakit dalam masa asuransi maka akan dibayarkan Manfaat Cacat Tetap Total sebesar 100% Uang Pertanggungan. 	Sebagaimana tercantum dalam ketentuan Polis	01-01-2018 s/d 31-12-2018
2.	17 Z1-SRP-2390570	PT Zurich Insurance Indonesia	"Semua Risiko" Khusus	Wika Realty Tamansari Hive Office	<ol style="list-style-type: none"> Asuransi Kebakaran dan Risiko Terkait Lainnya Rp165.000.000.000,- Asuransi Mesin Rp1.000.000.000,- 	17-05-2017 s/d 17-05-2018
3.	16 Z1-PLA-2332105	PT Zurich Insurance Indonesia	Tanggung Gugat Publik Bersifat Komersial	Wika Realty Tamansari Hive Office	<ol style="list-style-type: none"> Batas tanggung gugat (per Kejadian) Rp100.000.000,- Batas tanggung gugat (Agregat) 	17-05-2017 s/d 17-05-2018

No.	Polis No.	Nama Penanggung	Jenis Asuransi	Obyek Asuransi	Nilai Pertanggungan		Masa Berlaku
					selama periode pertanggungan)	Rp100.000.000,-	
4.	JK-FPR-0001774-00000-2017-09	PT Sampo Insurance Indonesia	"All Risk"	Hotel Best Western The Lagoon, Jl. R.W. Monginsidi No. 4 Bahu, Malalayang, Manado	Rp61.000.000.000,-		08-09-2017 s/d 08-09-2018
5.	JK-FPR-0001511-00000-2017-08	PT Sampo Insurance Indonesia	"All Risk"	Hotel Best Western Premier The Hive Cawang	Rp174.000.000.000,-		01-08-2017 s/d 01-08-2018
6.	JK-FPR-0001596-00000-2017-08	PT Sampo Insurance Indonesia	"All Risk"	Hotel Kyriad, Komplek Taman Sari Skyounge, Jl. Marsekal Surya Dharma No. 1, Tangerang	Rp105.842.000.000,-		01-08-2017 s/d 01-08-2018
7.	270117001631	PT Asuransi Adira Dinamika	"All Risk"	2943-Sport Club/Club House And Driving Range, Jl. Cireunde Raya No. 46, Tangerang Selatan	Rp2.500.000.000,-		22-05-2017 s/d 22-05-2018
8.	16 ZI-SRP-2351371	PT Zurich Insurance Indonesia	"Semua Risiko" Khusus	Wika Realty The Hive Apartemen	Rp290.000.000.000,-		15-10-2017 s/d 15-10-2018
9.	16 ZI-PLA-2350386	PT Zurich Insurance Indonesia	Tanggung Gugat Publik Bersifat Komersial	Wika Realty The Hive Apartemen	1. Batas tanggung gugat (per kejadian) Rp1.000.000.000,- 2. Batas tanggung gugat (agregat selama periode pertanggungan) Rp1.000.000.000,-		15-10-2017 s/d 15-10-2018
10.	17 ZI-SRP-2407805	PT Zurich Insurance Indonesia	"Semua Risiko" Khusus	Wika Realty Apartemen Tamansari Lagoon	1. Asuransi Kebakaran dan Risiko Terkait Lainnya Rp185.000.000.000,- 2. Asuransi Gempa Bumi, Letusan Gunung Berapi, Tsunami Rp185.000.000.000,- 3. Asuransi Mesin Rp1.000.000.000,-		24-06-2017 s/d 24-06-2018
11.	17 ZI-SRP-2393753	PT Zurich Insurance Indonesia	"Semua Risiko" Khusus	Wika Realty Apartemen Tamansari Papilio	1. Asuransi Kebakaran dan Risiko Terkait Lainnya Rp195.000.000.000,- 2. Asuransi Mesin Rp1.000.000.000,-		28-05-2017 s/d 28-05-2018
12.	16 ZI-PLA-2382669	PT Zurich Insurance Indonesia	Asuransi Tanggung Gugat Publik	Wika Realty Apartemen Tamansari Papilio	1. Batas tanggung gugat (per kejadian) Rp100.000.000,-		28-05-2017 s/d

No.	Polis No.	Nama Penanggung	Jenis Asuransi	Obyek Asuransi	Nilai Pertanggungan	Masa Berlaku
			Bersifat Komersial		2. Batas tanggung gugat selama periode pertanggungan) Rp100.000.000,-	28-05-2018
13.	17 ZI-SRP-2389579	PT Zurich Insurance Indonesia	"Semua Risiko" Khusus	Wika Realty Tamansari Semanggi	1. Asuransi Kebakaran dan Risiko terkait lainnya Rp360.000.000.000,- 2. Asuransi Mesin Rp1.000.000.000,-	02-05-2017 s/d 02-05-2018
14.	16 ZI-PLA-2382909	PT Zurich Insurance Indonesia	Asuransi Tanggung Gugat Publik Bersifat Komersial	Wika Realty Tamansari Semanggi	1. Batas tanggung gugat (per kejadian) Rp100.000.000,- 2. Batas tanggung gugat (agregat selama periode pertanggungan) Rp100.000.000,-	02-05-2017 s/d 02-05-2018
15.	16 ZI-SRP-2351784	PT Zurich Insurance Indonesia	"Semua Risiko" Khusus	Wika Realty Apartemen La Grande	1. Asuransi Material Rp255.000.000.000,- 2. Asuransi Mesin Rp500.000.000,-	12-10-2017 s/d 12-10-2018
16.	16 ZI-PLA-2350401	PT Zurich Insurance Indonesia	Asuransi Tanggung Gugat Publik Bersifat Komersial	Wika Realty Apartemen La Grande	1. Batas tanggung gugat (per kejadian) Rp1.000.000.000,- 2. Batas tanggung gugat (agregat selama periode pertanggungan) Rp1.000.000.000,-	12-10-2017 s/d 12-10-2018
17.	16 ZI-SRP-2351765	PT Zurich Insurance Indonesia	"Semua Risiko" Khusus	Wika Realty Apartemen Skylounge	Rp135.000.000.000,-	06-10-2017 s/d 06-10-2018
18.	16 ZI-PLA-2350398	PT Zurich Insurance Indonesia	Tanggung Gugat Publik Bersifat Komersial	Wika Realty Apartemen Skylounge	1. Batas tanggung gugat (per kejadian) Rp1.000.000.000,- 2. Batas tanggung gugat (agregat selama periode pertanggungan) Rp1.000.000.000,-	06-10-2017 s/d 06-10-2018

Perseroan berkeyakinan bahwa asuransi-asuransi Perseroan tersebut adalah memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup risiko yang dipertanggungkan Perseroan serta tidak berada dalam keadaan cidera janji (*default*) dan tidak pernah memperoleh peringatan dan/atau teguran sehubungan dengan polis atau bagian dari polis asuransi yang ditutup oleh Perseroan sebagaimana diungkapkan di atas.

G. ASET TETAP

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki dan/atau menguasai aset dengan nilai material berupa hak atas tanah, baik dalam bentuk Sertifikat Hak Guna Bangunan dan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, antara lain:

Hak Guna Bangunan (HGB)

a. **Tamansari Jivva** (Desa Takmung, Kecamatan Banjarangkan, Kota Klungkung, Bali)

NO. URUT	SERTIFIKAT HGB			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	No.	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
1.	7	07-02-2001	21-11-2041	2.000	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
2.	8	07-02-2001	21-11-2041	2.000	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

b. **Grand Tamansari Samarinda** (Desa Harapan Baru, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda, Kalimantan Timur)

NO. URUT	SERTIFIKAT HGB			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	No.	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
1.	2106	11-06-2010	21-05-2018	97.584	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
2.	2107	11-06-2010	21-05-2018	122.593	Perseroan	Sedang dijaminkan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
3.	2108	11-06-2010	21-05-2018	302.437	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

c. **Tamansari Skylounge Tangerang** (Kelurahan Karang Sari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Banten)

NO. URUT	SERTIFIKAT HGB			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	No.	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
1.	464	24-06-2013	12-07-2042	6.990	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

d. **Tamansari Pelabuhan Ratu** (Kelurahan Pelabuhan Ratu, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat)

NO. URUT	SERTIFIKAT HGB			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	No.	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
1.	251/Sisa	10-05-2004	21-02-2033	229.017	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
2.	252/Sisa	10-05-2004	21-02-2033	285.824	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
3.	863	17-01-2014	21-02-2033	100	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
4.	868	17-01-2014	21-02-2033	72	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
5.	870	17-01-2014	21-02-2033	72	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

NO. URUT	SERTIFIKAT HGB			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	No.	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
6.	874	17-01-2014	21-02-2033	72	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
7.	878	17-01-2014	21-02-2033	72	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
8.	882	17-01-2014	21-02-2033	72	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
9.	883	17-01-2014	21-02-2033	72	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
10.	884	17-01-2014	21-02-2033	72	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
11.	885	17-01-2014	21-02-2033	72	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
12.	886	17-01-2014	21-02-2033	72	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

e. **Tamansari Puri Bali Extention** (Kelurahan Curug, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Jawa Barat)

NO. URUT	SERTIFIKAT HGB			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	No.	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
1.	00026	10-12-2001	03-12-2031	880	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
2.	00027	10-12-2001	03-12-2031	985	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
3.	00032	10-09-2002	05-08-2032	123	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
4.	00036	10-09-2002	05-08-2032	569	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
5.	00041	06-09-2002	05-08-2032	6.653	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
6.	00042	10-09-2002	05-08-2032	1.954	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
7.	00043	06-09-2002	05-08-2032	186	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
8.	00044	06-09-2002	05-08-2032	434	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
9.	00045	06-09-2002	05-08-2032	1.274	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
10.	2154	31-05-2012	22-06-2041	1.570	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
11.	2155	31-05-2012	22-06-2041	482	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
12.	2156	31-05-2012	22-06-2041	2.070	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

NO. URUT	SERTIFIKAT HGB			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	No.	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
13.	2157	31-05-2012	22-06-2041	2.455	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
14.	2158	31-05-2012	22-06-2041	2.577	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
15.	2159	31-05-2012	22-06-2041	1.738	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
16.	2160	02-05-2012	22-06-2041	1.084	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
17.	2162	14-07-2016	22-06-2041	285	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
18.	2163	14-07-2016	12-08-2041	3.739	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
19.	2164	14-07-2016	12-08-2041	1.664	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
20.	2165	14-07-2016	12-08-2041	5.446	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

- f. **Tamansari Persada Raya (Sportsclub)** (Kelurahan Jatibening Baru, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat)

NO. URUT	SERTIFIKAT HGB			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	No.	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
1.	524	03-04-2013	21-03-2033	15.860	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

- g. **Tamansari Bukit Bandung (Sportsclub)** (Kelurahan Sindang Jaya, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung, Jawa Barat)

NO. URUT	SERTIFIKAT HGB			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	No.	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
1.	68	24-07-1999	08-09-2033	4.700	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

- h. **Tamansari Majapahit Semarang (Sportsclub)** (Kelurahan Pedurungan Lor, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, Jawa Tengah)

NO. URUT	SERTIFIKAT HGB			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	No.	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
1.	1393	01-11-2011	28-09-2022	1.440	Perseroan	Sedang dijaminkan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

- i. **Tamansari Persada Bogor (Sportsclub)** (Kelurahan Cibadank, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Jawa Barat)

NO. URUT	SERTIFIKAT HGB			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	No.	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
1.	1408	29-12-2000	22-12-2027	3.845	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

- j. **Tamansari Persada Kemala (Sportsclub)** (Desa Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat)

NO. URUT	SERTIFIKAT HGB			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	No.	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
1.	3902	19-12-1991	19-10-2031	1.930	Perseroan	Sedang dijaminkan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
2.	3903	19-12-1991	19-10-2031	1.890	Perseroan	Sedang dijaminkan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

- k. **Tamansari Pesona Bali (Sportsclub)** (Desa Pisangan, Kecamatan Tangerang, Ciputat, Jawa Barat)

NO. URUT	SERTIFIKAT HGB			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	No.	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
1.	02670	12-07-2000	03-12-2032	17.430	Perseroan	Sedang dijaminkan kepada PT Bank ICBC Indonesia
2.	1894	20-03-1996	24-09-2023	1.780	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

- l. **Tamansari Bukit Mutiara** (Kelurahan Gunung Samarinda, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur)

NO. URUT	SERTIFIKAT HGB			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	No.	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
1.	1122	14-06-2001	24-09-2016	3.120	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

- m. **Aceh (Tanah dan Bangunan)** (Desa Lamteumen, Kecamatan Mesjid Raya, Kabupaten, Daerah Tk. II Aceh Besar, DI Aceh)

NO. URUT	SERTIFIKAT HGB			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	No.	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
1.	2005	23-02-1985	03-05-2026	878	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (HMSRS)

- a. **Tamansari Sudirman Executive** (Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta)

NO. URUT	SERTIFIKAT HMSRS			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	No.	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
1.	804/VI II/Karet Kuningan	11-12-1997	10-11-2027	133,8863	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

- b. **Tamansari Semanggi Apartemen** (Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta)

NO. URUT	SERTIFIKAT HMSRS			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	No.	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
1.	1184/1	02-10-2013	20-01-2033	84,1	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
2.	1186/1	02-10-2013	20-01-2033	19,21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
3.	1193/1	02-10-2013	20-01-2033	133,9	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

- c. **Tamansari Skylounge Tangerang** (Kelurahan Karang Sari, Kecamatan Neglasari, Kotamadya Tangerang, Banten)

NO. URUT	SERTIFIKAT HMSRS			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	NOMOR	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
1.	40	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
2.	43	09-03-2015	12-07-2042	46,5	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
3.	87	09-03-2015	12-07-2042	46,5	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
4.	209	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
5.	261	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
6.	267	09-03-2015	12-07-2042	46,5	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
7.	322	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
8.	293	09-03-2015	12-07-2042	42,7	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
9.	359	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
10.	4	09-03-2015	12-07-2042	36,79	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
11.	6	09-03-2015	12-07-2042	52,35	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

NO. URUT	SERTIFIKAT HMSRS			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	NOMOR	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
12.	9	09-03-2015	12-07-2042	34,5	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
13.	10	09-03-2015	12-07-2042	55,26	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
14.	12	09-03-2015	12-07-2042	32,44	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
15.	27	09-03-2015	12-07-2042	46,5	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
16.	42	09-03-2015	12-07-2042	42,7	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
17.	152	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
18.	489	09-03-2015	12-07-2042	18	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
19.	496	09-03-2015	12-07-2042	18	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
20.	497	09-03-2015	12-07-2042	24	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
21.	486	09-03-2015	12-07-2042	18	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
22.	494	09-03-2015	12-07-2042	18	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
23.	483	09-03-2015	12-07-2042	18	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
24.	484	09-03-2015	12-07-2042	42	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
25.	485	09-03-2015	12-07-2042	18	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
26.	487	09-03-2015	12-07-2042	24	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
27.	488	09-03-2015	12-07-2042	18	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
28.	11	09-03-2015	12-07-2042	27,98	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
29.	30	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
30.	41	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
31.	68	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
32.	176	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
33.	194	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
34.	205	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
35.	207	09-03-2015	12-07-2042	46,5	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
36.	211	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
37.	344	09-03-2015	12-07-2042	31,5	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
38.	357	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
39.	361	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
40.	369	09-03-2015	12-07-2042	31,5	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
41.	375	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
42.	392	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

NO. URUT	SERTIFIKAT HMSRS			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	NOMOR	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
43.	403	09-03-2015	12-07-2042	739,07	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
44.	404	09-03-2015	12-07-2042	28,29	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
45.	405	09-03-2015	12-07-2042	28,81	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
46.	406	09-03-2015	12-07-2042	25,82	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
47.	415	09-03-2015	12-07-2042	74,96	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
48.	74	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
49.	103	09-03-2015	12-07-2042	46,5	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
50.	106	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
51.	113	09-03-2015	12-07-2042	42,7	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
52.	115	09-03-2015	12-07-2042	31,5	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
53.	117	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
54.	141	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
55.	155	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
56.	157	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
57.	162	09-03-2015	12-07-2042	42,7	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
58.	233	09-03-2015	12-07-2042	42,7	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
59.	234	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
60.	260	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
61.	262	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
62.	270	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
63.	277	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
64.	287	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
65.	317	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
66.	332	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
67.	334	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
68.	341	09-03-2015	12-07-2042	21	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
69.	342	09-03-2015	12-07-2042	42,7	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
70.	416	09-03-2015	12-07-2042	104,91	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
71.	435	09-03-2015	12-07-2042	24	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
72.	454	09-03-2015	12-07-2042	24	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
73.	520	09-03-2015	12-07-2042	24	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

NO. URUT	SERTIFIKAT HMSRS			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	NOMOR	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
74.	523	09-03-2015	12-07-2042	18	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
75.	525	09-03-2015	12-07-2042	18	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
76.	526	09-03-2015	12-07-2042	18	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
77.	527	09-03-2015	12-07-2042	18	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
78.	529	09-03-2015	12-07-2042	18	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
79.	531	09-03-2015	12-07-2042	18	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
80.	532	09-03-2015	12-07-2042	18	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
81.	573	09-03-2015	12-07-2042	24	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
82.	575	09-03-2015	12-07-2042	18	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
83.	576	09-03-2015	12-07-2042	18	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
84.	577	09-03-2015	12-07-2042	18	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan
85.	578	09-03-2015	12-07-2042	18	Perseroan	Tidak sedang dijaminkan

- d. **The Hive Apartemen** (Kelurahan Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Kotamadya Jakarta Timur, DKI Jakarta)

NO.	SERTIFIKAT HMSRS			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	NOMOR	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
1.	473	19-01-2016	06-02-2035	2.000	Perseroan	Sedang dijaminkan kepada PT Bank ICBC Indonesia
2.	474	19-01-2016	06-02-2035	1.845,3	Perseroan	Sedang dijaminkan kepada PT Bank ICBC Indonesia
3.	475	19-01-2016	06-02-2035	1.464,13	Perseroan	Sedang dijaminkan kepada PT Bank ICBC Indonesia
4.	495	19-01-2016	06-02-2035	143,66	Perseroan	Sedang dijaminkan kepada PT Bank ICBC Indonesia
5.	496	19-01-2016	06-02-2035	195,64	Perseroan	Sedang dijaminkan kepada PT Bank ICBC Indonesia
6.	497	19-01-2016	06-02-2035	235,81	Perseroan	Sedang dijaminkan kepada PT Bank ICBC Indonesia
7.	498	19-01-2016	06-02-2035	8,2	Perseroan	Sedang dijaminkan kepada PT Bank ICBC Indonesia

NO.	SERTIFIKAT HMSRS			LUAS (m ²)	TERDAFTAR ATAS NAMA	KETERANGAN
	NOMOR	TANGGAL	BERLAKU HINGGA			
8.	1080	19-01-2016	06-02-2035	88,05	Perseroan	Sedang dijaminkan kepada PT Bank ICBC Indonesia

Selain bidang-bidang tanah yang dimiliki oleh Perseroan sebagaimana disebut di atas, Perseroan juga melakukan pengikatan jual beli dengan pihak ketiga sehubungan dengan pembelian sejumlah bidang tanah di Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta seluas ±26.000 m² dan Lidah Kulon, Surabaya, Provinsi Jawa Timur seluas ±6.700 m².

H. HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL

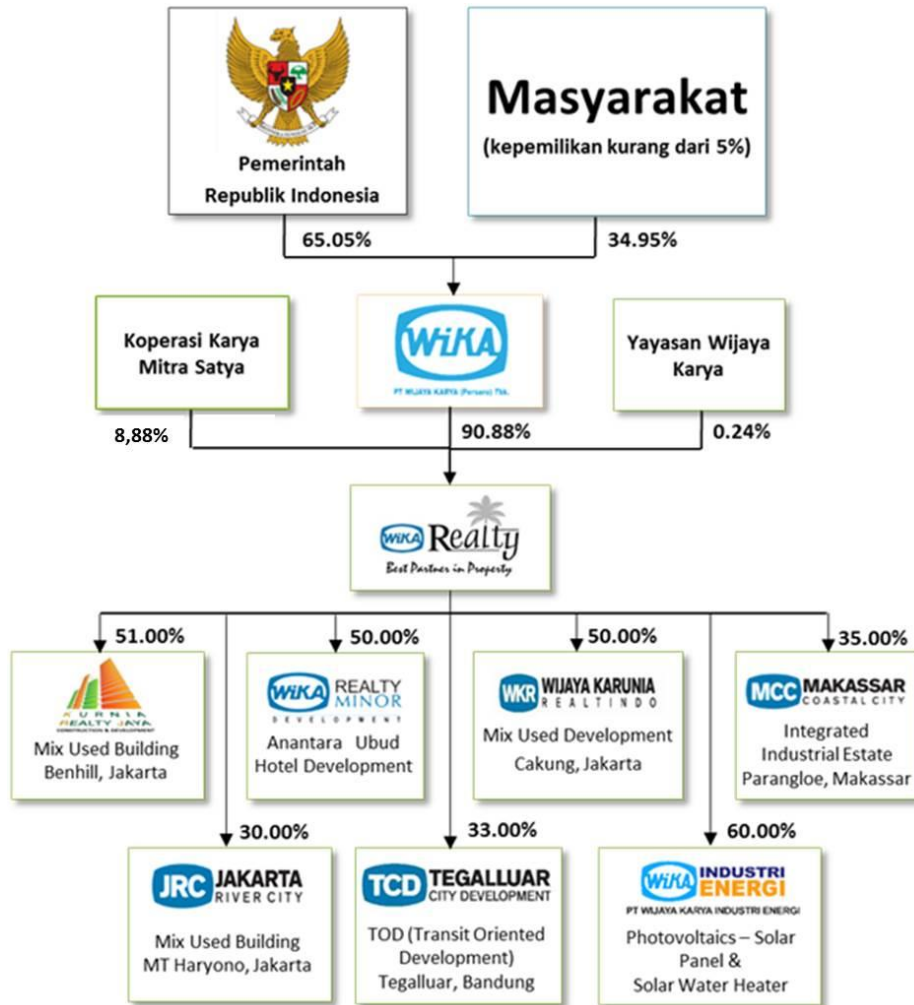
Sertifikat Merek

Saat ini Perseroan sedang melakukan pengurusan pendaftaran merek sebagai berikut:

1. Pendaftaran merek "TAMANSARI NATION'S PRIDE" sebagaimana dibuktikan dengan Tanda Terima Permohonan Pendaftaran Merek No. HKI-02.HI.06.01 Tahun 2017 tanggal 3 Maret 2017; dan
2. Pendaftaran merek "WIKAL Realty" sebagaimana dibuktikan dengan Tanda Terima Permohonan Pendaftaran Merek No. HKI-02.HI.06.01 Tahun 2017 tanggal 3 Maret 2017.

I. STRUKTUR KEPEMILIKAN

Struktur kepemilikan Perseroan per tanggal 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut.



Pemegang saham pengendali Perseroan adalah PT Wijaya Karya (Persero) Tbk.

J. KETERANGAN TENTANG PEMEGANG SAHAM UTAMA BERBENTUK BADAN HUKUM

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dimiliki oleh 2 (dua) pemegang saham utama berbentuk badan hukum, yaitu WIKA dengan jumlah saham sebanyak 1.582.157.745.800 saham dalam Perseroan atau mewakili 90,88% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh Perseroan dan Koperasi Karya Mitra Satya (“KKMS”) adalah pemilik/pemegang 1.546.917.614 saham dalam Perseroan atau mewakili 8,88% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh Perseroan.

Riwayat Singkat WIKA

WIK A merupakan Perusahaan Negara yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 1961 tanggal 29 Maret 1961 Tentang Pendirian Perusahaan Negara Widjaja Karja dengan nama Perusahaan Negara Bangunan Widjaja Karja. Selanjutnya berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1971 tanggal 22 Juli 1971, Perusahaan Negara Bangunan Widjaja Karja dinyatakan bubar dan dialihkan bentuknya menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam akta Perseroan Terbatas No. 110 tanggal 20 Desember 1972, yang dibuat di hadapan Dian Paramita Tamzil, pengganti dari Djojo Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta *juncto* akta Perubahan No. 106 tanggal 17 April 1973 yang dibuat di hadapan Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh

pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. Y.A.5/165/14 tanggal 8 Mei 1973 serta telah didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta di bawah No. 1723 dan 1724 tanggal 16 Mei 1973 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 683 BNRI No. 76 tanggal 21 September 1973 ("**Akta Pendirian WIKA**").

Sebagaimana yang ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah No. 53 Tahun 2007 Tentang Perubahan Struktur Kepemilikan Saham Negara Melalui Penerbitan dan Penjualan Saham Baru Pada Perusahaan Perseroan (Persero) PT Wijaya Karya, WIKA melaksanakan penawaran umum perdana saham (*Initial Public Offering*) yang diikuti dengan perubahan status dan nama menjadi PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. dan melakukan resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek pada tanggal 29 Oktober 2007 ("**Penawaran Umum Perdana WIKA**").

Anggaran dasar WIKA telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan anggaran dasar WIKA terakhir sejak WIKA melakukan Penawaran Umum Perdana adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Wijaya Karya Tbk. disingkat PT WIKA (Persero) Tbk. No. 07 tanggal 7 April 2017, yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0010171.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 6 Mei 2017 serta telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0133890 tanggal 6 Mei 2017 dan keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0058728.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 6 Mei 2017 ("**Akta 07/2017**").

Bidang Usaha WIKA

Berdasarkan Pasal 3 anggaran dasar WIKA sebagaimana termaktub dalam Akta No. 07/2017, maksud dan tujuan WIKA adalah melakukan usaha di bidang industri konstruksi, industri pabrikasi, jasa penyewaan, jasa keagenan, investasi, agro industri, industri energi, energi terbarukan dan energi konversi, penyelenggaraan perkeretaapian, penyelenggaraan pelabuhan, penyelenggaraan kebandarudaraan, logistik, perdagangan, *engineering procurement construction*, pengembangan dan pengelolaan kawasan, layanan peningkatan kemampuan di bidang jasa konstruksi, teknologi informasi, jasa enjineering dan perencanaan, serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki WIKA untuk menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapat/mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai WIKA dengan menerapkan prinsip perseroan terbatas.

Pengurusan dan Pengawasan WIKA

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi WIKA sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Wijaya Karya Tbk. No. 39 tanggal 23 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03.0127318 tanggal 13 April 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0049129.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 13 April 2017 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Imam Santoso
Komisaris Independen	: Nurrachman
Komisaris Independen	: Imas Aan Ubudiah
Komisaris	: Liliek Mayasari
Komisaris	: Freddy R. Saragih
Komisaris	: Eddy Kristanto

Direksi*)

Direktur Utama	: Bintang Perbowo
Direktur Keuangan	: A.N.S Kosasih
Direktur Operasi I	: Chandra Dwiputra
Direktur Operasi II	: Bambang Pramujjo

Direktur Operasi III : Destiawan Soewardjono
 Direktur Human Capital dan Pengembangan : Novel Arsyad
 Sistem

*Penggangkatan anggota Direksi WIKA telah melalui proses uji kepatutan dan kelayakan (*fit and proper test*) di Kementerian BUMN. Oleh karenanya, setiap anggota Direksi WIKA merupakan pihak yang independen.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham WIKA

Sebagaimana termaktub dalam Akta 07/2017 dan Daftar Pemegang Saham WIKA tanggal 31 Desember 2017, yang diterbitkan oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek WIKA, struktur permodalan dan susunan pemegang saham WIKA adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar			
<i>Saham Seri A Dwiwarna</i>	1	100	-
<i>Saham Seri B</i>	34.999.999.999	3.499.999.999.900	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
<i>Saham Seri A Dwiwarna</i>			
Negara Republik Indonesia	1	100	-
<i>Saham Seri B</i>			
Negara Republik Indonesia	5.834.849.999	313.510.137.200	65,05
Masyarakat	3.135.101.372	313.510.137.200	34,95
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	8.969.951.372	896.995.137.200	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	26.030.048.628	2.603.004.862.800	

Iktisar Data Keuangan Penting

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Jumlah Aset	45.683.774.302	31.096.539.490	19.602.406.034
Jumlah Liabilitas	31.051.949.689	18.597.824.186	14.164.304.669
Jumlah Ekuitas	14.631.824.613	12.498.715.304	5.438.101.365

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Pendapatan Bersih	26.176.403.026	15.668.832.513	13.620.101.419
Beban Usaha	23.300.168.938	13.441.729.089	11.965.441.022
Laba Kotor	2.876.234.088	2.227.103.424	1.654.660.397
Laba Bersih	1.356.115.489	1.147.144.922	703.005.054
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	1.158.684.399	1.128.869.266	709.311.344

Koperasi Karya Mitra Satya

Riwayat Singkat KKMS

KKMS didirikan dengan nama "Koperasi Karya Mitra Satya" sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Koperasi Karya Mitra Satya tanggal 30 November 1999 yang telah disahkan oleh Menteri Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah sesuai dengan Surat Keputusannya No. 1474/BH/KWK.9/XII/1999 tanggal 23 Desember 1999 dan telah didaftarkan dalam Daftar Umum Departemen Koperasi dan Pembinaan Pengusaha Kecil ("Akta Pendirian").

Anggaran dasar KKMS telah mengalami perubahan dan perubahan anggaran dasar KKMS adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Karya Mitra Satya tanggal 13 Mei 2004, yang telah disahkan oleh Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah sesuai dengan Surat Keputusannya No. 041/BH/PAD/-1.82/VII/2004 tanggal 7 Juli 2004.

Ketentuan-Ketentuan Penting Dalam Anggaran Rumah Tangga KKMS

Sebagaimana termaktub dalam Surat Ketetapan No. 003/TAP/RAT-KKMS/2006 tanggal 7 September 2006 tentang Anggaran Rumah Tangga (ART) Koperasi Karya Mitra Satya (KKMS) Tahun 2006 (**"ART KKMS"**), ketentuan-ketentuan penting dalam ART KKMS adalah sebagai berikut:

I. Permodalan dan Sumber Dana KKMS

Modal usaha berasal dari:

- a. Simpanan Pokok, Simpanan Wajib serta Simpanan Sukarela Anggota;
- b. Hasil usaha yang tidak dibagi kepada anggota;
- c. Hasil penjualan aset;
- d. Sumber dana dari pihak ketiga yang dinilai sesuai dengan unit usaha yang akan dijalani dan tidak bertentangan dengan peraturan pemerintah perundang-undangan yang berlaku dan izin pimpinan Dewan Perwakilan Anggota (**"DPA"**).

II. Usaha Koperasi

- (1) Koperasi bergerak dibidang usaha:
 - a. Simpan pinjam;
 - b. Sewa kendaraan;
 - c. Perdagangan Unit Penyertaan Saham;
 - d. Lain-lain.
- (2) Pengurus dapat membuka unit usaha baru dalam rangka mengembangkan usaha asal tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar dan peraturan pemerintah.
- (3) Pembukaan unit usaha baru, harus didasarkan kepada misi koperasi dan telah melalui studi kelayakan.
- (4) Pembukaan unit usaha baru harus mendapatkan persetujuan Rapat Anggota DPA.

III. Pengurus

- (1) Pengurus yang dimaksud dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar Bab VI Pasal 13 ayat 1 terdiri dari sekurang-kurangnya:
 - a. Ketua : 1 (satu) orang
 - b. Sekretaris : 1 (satu) orang
 - c. Bendahara : 1 (satu) orang
- (2) Pengurus dipilih Anggota KKMS oleh Anggota DPA dalam Rapat Anggota Tahunan, dengan sistem pemilihan langsung.
- (3) Pengurus yang telah selesai masa jabatannya dapat dipilih kembali untuk periode berikutnya, tetapi tidak diperbolehkan lebih dari 2 (dua) kali periode masa jabatan berturut-turut.
- (4) Dalam melaksanakan tugas-tugasnya, sesuai dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar Bab VI Pasal 14 ayat 2, Pengurus menunjuk pegawai dan atau Manajer unit-unit usaha.

- (5) Manajer unit usaha dan pegawai diberikan gaji yang besarnya akan ditetapkan Pengurus dengan berpedoman kepada peraturan pemerintah dan atau pasaran yang layak sesuai prinsip usaha yang sehat. Disamping gaji dapat diberikan emolemen lain yang ditetapkan dalam Rapat Anggota Tahunan.
- (6) Pengurus diberikan honorarium dan penghargaan lainnya besarnya ditetapkan dalam Rapat Anggota Tahunan

Susunan Pengurus dan Pengawas KKMS

Berdasarkan Susunan Pengurus dan Pengawas Koperasi Karya Mitra Satya Periode Tahun 2016 s/d 2019 No. SE.02/0045A/KKMS/VII/2017 tanggal 28 Juli 2017, susunan Pengurus dan Pengawas KKMS adalah sebagai berikut:

Pengurus

Ketua : Drs. Saparyadi
Sekretaris : Drs. Juni Ermawan
Bendahara : Yushadi

Pengawas

Ketua : Yudi Widodo
Anggota : Agus Rivai, S.E.
Anggota : Adi Susetio

K. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 11 tanggal 10 Februari 2015, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0011259 tanggal 23 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0021843.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 23 Februari 2015 *junctis* Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 78 tanggal 24 Mei 2017, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0141817 tanggal 2 Juni 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0070620.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 2 Juni 2017 ("**Akta No. 78/2017**"), Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 44 tanggal 24 Juli 2017, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta dan telah telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0157178 tanggal 28 Juli 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0092576.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 28 Juli 2017 dan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty Tbk. No. 38 tanggal 11 April 2018 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0142661 tanggal 11 April 2018 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0050953.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 11 April 2018 ("**Akta No. 38/2018**"), susunan Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal diterbitkannya Prospektus ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : A.N.S. Kosasih
Komisaris : Ade Wahyu
Komisaris : Prakosa Hadi Takariyanto
Komisaris : Anita Firmanti Eko Susetyowati
Komisaris Independen : Januard Hulman Gultom
Komisaris Independen : Seno Utomo

Berdasarkan Akta No. 78/2017 *unctis* Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 44 tanggal 16 Agustus 2017, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0162585 tanggal 15 Agustus 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0100730.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 15 Agustus 2017 dan Akta No. 38/2018, susunan Direksi Perseroan pada tanggal diterbitkannya Prospektus ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama	:	Agung Salladin
Direktur Independen	:	Wahyu Tri Rahmanto
Direktur	:	Adang Hamdani
Direktur	:	Yunius
Direktur	:	Eri Prananto
Direktur	:	Suyamat

Dewan Komisaris



A.N.S. Kosasih, Komisaris Utama.

Warga Negara Indonesia, 47 tahun.

Lahir di Jakarta, 12 Juli 1970. Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2017.

Saat ini juga menjabat sebagai *Chief Financial Officer* (CFO) PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. Sebelum bergabung dengan WIKA Group, beliau menjabat sejumlah posisi manajerial di bidang keuangan, sumberdaya manusia, *general affair* dan pengembangan bisnis, diantaranya: Presiden Direktur merangkap Direktur SDM dan Umum PT Transportasi Jakarta (2014-2016), Direktur Keuangan dan Pengembangan Bisnis PT Multi Nitrotama Kimia (2013-2014) dan CFO merangkap Direktur SDM dan Umum Perum Perhutani (2008-2012).

Meraih gelar Magister (S2) Manajemen Keuangan dan Investasi pada tahun 2006 dari IPMI, Jakarta dan gelar Sarjana (S1) Ekonomi pada tahun 1992 dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.



Anita Firmanti Eko Susetyowati, Komisaris.

Warga Negara Indonesia, 58 tahun.

Lahir di Pasuruan, 15 Juni 1960. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2017.

Saat ini juga menjabat sebagai Sekretaris Jenderal di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sejak tahun 2016. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Kepala Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (2015-2016), Kepala Pusat Penelitian dan Pengembangan Permukiman, Balitbang Kementerian PU (2010-2015), dan Kepala Pusat Litbang Permukiman, Balitbang Departemen PU (2008-2010).

Meraih gelar Doctor di bidang Agricultural Science dari Kyoto University, Jepang pada tahun 2005, meraih gelar Magister di bidang Studi Pembangunan di ITB, Bandung pada tahun 1998, dan meraih gelar Sarjana di bidang Kehutanan dari IPB, Bogor pada tahun 1982.



Ade Wahyu, Komisararis.

Warga Negara Indonesia, 44 tahun.

Lahir di Palembang, 30 September 1974. Menjabat sebagai Komisararis Perseroan sejak tahun 2017.

Saat ini juga menjabat sebagai General Manager of Financial Department di PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. Sebelumnya pernah menjabat sebagai Manajer Biro Korporasi Biro Keuangan (2016), Manajer Biro Keuangan PT Wijaya Karya Industri dan Konstruksi Departemen Bangunan Gedung (2014-2015), dan Manajer Biro Operasi Biro Keuangan dan HC Departemen Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2011- 2013).

Meraih gelar Magister di bidang Manajemen dari Universitas Bina Nusantara, Jakarta pada tahun 2015.



Prakosa Hadi Takariyanto, Komisararis.

Warga Negara Indonesia, 53 tahun.

Lahir di Klaten, 11 November 1965. Menjabat sebagai Komisararis Perseroan sejak tahun 2018.

Saat ini juga menjabat sebagai General Manager Departemen Investasi di PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. Sebelumnya pernah menjabat berbagai posisi di PT Wijaya Karya (Persero) Tbk, di antaranya: Manajer Divisi Operasi Divisi Investasi Industrial Plant dan Energi Departemen Investasi (2016), Manajer Divisi Korporasi Divisi Investasi Power Plant dan Energi Departemen Power Plant dan Energi (2015), Manajer Energi 1 Departemen Power Plant dan Energi (2013-2015), Manajer Divisi Korporasi Divisi Bisnis Development Investasi Power Departemen Investasi (2013).

Meraih gelar Magister (S2) Teknik pada tahun 1995 dari ITB dan Sarjana (S1) Teknik Sipil pada tahun 1992 dari UGM.



Januard Hulman Gultom, Komisararis Independen.

Warga Negara Indonesia, 60 tahun.

Lahir di Tebing Tinggi, 7 Januari 1957. Menjabat sebagai Komisararis Independen Perseroan sejak tahun 2015.

Dengan seluruh pendidikannya di lembaga pendidikan kepolisian tersebut, Saat ini sudah tidak aktif di lingkungan POLRI dengan pangkat sebagai Brigadir Jenderal Polisi dengan jabatan terakhir sebagai IRWIL IV – ITWASUM POLRI.

Mengenyam pendidikan sebagai Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (AKABRI) Kepolisian pada 1980 dan melanjutkan ke Pendidikan Tinggi Ilmu Kepolisian (PTIK) pada 1989 dan Sekolah Staf dan Kepemimpinan POLRI pada 1998, hingga PPRA XLI Lembaga Ketahanan Nasional (LEMHANAS) Republik Indonesia pada 2008.



Seno Utomo, Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 59 tahun

Lahir di Jakarta, 25 Agustus 1959. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2018.

Sebelumnya pernah menjabat sebagai Direktur di Dana Pensiun PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2009-2017), Manajer Sistem Manajemen dan Knowledge Management di PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2008-2009), Kepala Biro Sistem Informasi di PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2004-2007), Pejabat Sementara Manajer Pengembangan Usaha di PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2003), Manajer Sistem Informasi di PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2003-2004), Pengangkatan Management Representative di PT Wijaya Karya Intrade (2000-2003).

Meraih gelar Magister (S2) Manajemen pada tahun 1999 dari Universitas Indonesia, Jakarta dan gelar Sarjana (S1) Teknik Mesin pada tahun 1985 dari Institut Teknologi Bandung.

Direksi



Agung Salladin, Direktur Utama.

Warga Negara Indonesia, 49 tahun.

Lahir di Cilacap, 22 Januari 1968. Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2017.

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Direktur Pengembangan dan Pemasaran Perseroan (2016-2017), Direktur PT WIKI Realty Minor Development (2015-2016), Manajer Pengembangan Usaha Perseroan (2014-2016), Manajer Pengembangan Usaha Landed House (2011-2012), Manajer Pengembangan Pasar Landed House Perseroan (2011-2012), Manajer Teknik dan Pengembangan Perseroan (2010-2011), Manajer Realty KSO Kencana Perseroan (2008-2010), Pejabat Sementara Kepala Seksi Pembangunan Unit Realty Tamansari Majapahit Semarang pada Perseroan (2007-2010), Manajer Realty Tamansari Majapahit Semarang pada Perseroan (2007-2008), Manajer Realty I Perseroan (2005-2007), Manajer Realty V Perseroan (2004-2005), Pejabat Sementara Kepala Seksi Pembangunan Tamansari Bukit Damai Perseroan (2003-2005), Pejabat Sementara Manajer Proyek Pekerjaan Pembangunan Rumah Dinas Pegawai Ditjen Postel Perseroan (2003-2004), Pemangku Jabatan Sementara Manajer Realty V Perseroan (2003-2004), Kepala Bagian Pemasaran konstruksi Perseroan (2002-2003), Kepala Seksi Pemasaran Unnit Realty IV Perseroan (2002), Kepala Seksi Komersial Kawasan Bukit Mutiara PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2000-2001), Kepala Seksi Komersial Kawasan Tamansari Bukit Mutiara Divisi Realty & Properti PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (1999-2000), Pemangku Jabatan Sementara Kasi Komersial Kawasan Tamansari Bukit Mutiara Divisi Realty & Properti PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (1997-1999), Kepala Seksi Pemasaran Kawasan Tamansari Bukit Mutiara Divisi Realty & Properti PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (1997), Pemangku Jabatan Sementara Kepala Seksi Pemasaran Kawasan Tamansari Bukit Mutiara Divisi Realty & Properti PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (1996), Staf Bagian Studi Kelayakan Divisi Realty & Properti PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (1995), Staf Bagian Teknik Divisi Realty & Properti PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (1995), Staf Bagian Studi

Kelayakan Divisi Realty & Properti PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (1994).

Meraih gelar Magister (S2) Manajemen dari Universitas Diponegoro, Semarang pada tahun 2014 dan gelar Sarjana (S1) Teknik dari Institut Teknologi Nasional Malang pada tahun 1992.



Wahyu Tri Rahmanto, Direktur Independen

Warga Negara Indonesia, 36 tahun.

Lahir di Surakarta, 29 April 1982. Menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tahun 2018.

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Associate Director Investment Banking PT Bahana Sekuritas (2014 – 2018), Senior Officer – Property Specialist PT PPA (Persero) (2013 – 2014), Head of Research, Analyst, Valuer PT Heburinas Nusantara (dh CBRE) (2019 – 2013) dan SME Business Facilitator pada Forum for Economic Development (GT2-Pemhab) (2005 – 2006).

Meraih gelar Magister (S2) Ekonomi Pembangunan dari Universitas Gadjah Mada pada tahun 2008 dan gelar Sarjana (S1) Pertanian dari Universitas Sebelas Maret, Surakarta pada tahun 2005.



Adang Hamdani, Direktur Keuangan dan Human Capital.

Warga Negara Indonesia, 51 tahun.

Lahir di Cirebon, 29 Juli 1967. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2017.

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Direktur Keuangan PT Wijaya Karya Gedung pada tahun 2017, Direktur Keuangan dan SDM PT Wijaya Karya Rekayasa Konstruksi (2012 – 2017), General Manajer Keuangan di PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2011-2012), Manajer Keuangan dan Human Capital - Departemen Industrial Plant PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2011), Manajer Keuangan dan Human Capital - Departemen Utilitas PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2010). Pejabat Sementara Manajer Keuangan dan Human Capital – Departemen Utilitas PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. (2009-2010), Kepala Seksi Keuangan dan Administrasi Proyek PIPANISASI Balongan - Departemen Utilitas PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2008), Staf Keuangan – Bagian Keuangan dan Akuntansi – Divisi Mekanikal Elektrikal PT Wijaya Karya (2007), Kepala Seksi Keuangan dan Administrasi Proyek Pipe Conveyor Suport PT ITP – Divisi Mekanikal Elektrikal PT Wlijaya Karya (2007), Kepala Seksi Keuangan dan Administrasi Proyek P8 TPD Clinker Production Upgrade PT ITP – Divisi Mekanikal Elektrikal PT Wijaya Karya (2006-2007), Kepala Seksi Keuangan dan Administrasi Proyek Penggantian Pipa Lawe lawe Penajam – Divisi Mekanikal Elektrikal PT Wijaya Karya (2004-2006), Kepala Seksi Keuangan dan Administrasi Proyek Hydro Babat – Keuangan dan Administrasi Proyek Hydro Babat- Divisi Mekanikal Elektrikal (2001-2002), Penempatan Pegawai – Divisi Mekanikal Elektrikal PT Wijaya Karya (1999), Kepala Bagian Keuangan dan Personalia Proyek Jem batan Bina Marga Loan Spanyol – Divisi Sarana Industri PT Wijaya Karya (1999-2001), Staf Bagian Keuangan Divisi Sarana Industri PT Wijaya Karya (1998-1999), Penempatan Pegawai – Divisi Energi PT Wijaya Karya (1998-1999), Staf Bagian Akuntansi – Divisi Energi PT Wijaya Karya (1997-1998), (Merangkap) Pejabat Sementara Kepala Seksi Keuangan dan Personalia Proyek Cibubur – Divisi Energi PT Wijaya Karya (1997), Kepala Seksi Administrasi dan Keuangan

Proyek Steel Pole, Cibinong – Divisi Listrik dan Mekanik PT Wijaya Karya (1995-1996), Kepala Seksi Administrasi dan Keuangan Proyek Lab PPMK Duri Kosambi – Divisi Listrik dan Mekanik PT Wijaya Karya (1995-1996), Kepala Seksi Administrasi dan Keuangan Proyek M.E.P Gedung Getraco / Merangkap Pejabat Sementara Kepala Seksi Danlat / Pusat Pengendalian Dokumen – Divisi Listrik dan Mekanik PT Wijaya Karya (1995), Anggota Tim Persiapan Proyek KWK Jakarta Utara – Divisi Listrik dan Mekanik PT Wijaya Karya (1995), (Merangkap) Pusat Pengendali Dokumen Proyek KWK Jakarta Utara PT Wijaya Karya (1995), Kepala Seksi Adku Proyek Gedung Kantor Walikota Jakarta Utara Paket M/E – Divisi Listrik dan Mekanik PT Wijaya Karya (1994-1995), (Merangkap) Pejabat Sementara Kepala Seksi Pengadaan dan Peralatan – Divisi Listrik dan Mekanik PT Wijaya Karya (1994-1995), (Merangkap) Pejabat Sementara Kepala Seksi Pengadaan dan Peralatan – Divisi Listrik dan Mekanik PT Wijaya Karya (1994-1995), Staf Bagian Keuangan – Divisi Listrik dan Mekanik PT Wijaya Karya (1994), Staf Bagian Keuangan – Divisi Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (1992-1994), Staf Seksi Administrasi dan Keuangan Proyek Pembangunan Hotel Intercontinental Jimbaran Bali – Divisi Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (1990-1992), Staf Bagian Pengolahan Data Akuntansi I – Divisi Perlengkapan Industri PT Wijaya Karya (1989-1990). Dan pernah juga menjabat sebagai anggota Direksi dari beberapa proyek KSO BUMN, yaitu: Proyek Perluasan Bandara Bali KSO WIKA Adhi Karya (2011- 2012), Proyek PLTG Timor Leste KSO WIKA WRK (2013-2017), Proyek PLTG Bali Pesanggaran KSO WRK JASUMA (2012-2017), Proyek PLTG Senipah Kaltim KSO WRK EPS (2012-2017).

Meraih gelar Magister di bidang Manajemen di Binus University pada tahun 2014. Sebelumnya meraih gelar Sarjana di bidang Manajemen di ST PPM pada tahun 2011 dan gelar Diplomat di bidang Administrasi Niaga/Akuntansi di Politeknik UI pada tahun 1989.



Yunius, Direktur Pemasaran dan Komersial

Warga Negara Indonesia, 54 tahun.

Lahir di Bengkulu, 27 Juli 1964. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2017.

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Manajer Divisi Pemasaran PT Wijaya Karya Bangunan Gedung (2017), Manajer Bagian Pemasaran PT Wijaya Karya Bangunan Gedung (2016- 2017), Sekretaris Perusahaan PT Wijaya Karya Bangunan Gedung (2016), Manajer Bidang Pemasaran Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2013-2016), Manajer Humas dan Umum SEKPER PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2009-2013), Manajer Pemasaran Wilayah II Sumbar Riau Keppri PT Wijaya Karya (2008-2009), Kepala Cabang Sumbar Riau Keppri PT Wijaya Karya (2007-2009), Pejabat Sementara Kepala Cabang Medan PT Wijaya Karya (2005), Kepala Bagian Personalia dan Umum EPC dan DME PT Wijaya Karya (2001-2008), Kepala Bagian Pemasaran DPI dan DSI PT Wijaya Karya (1995-2000), Staf Keuangan dan Pemasaran DPI PT Wijaya Karya (1990-1994), Staf Finance PT Indomariene (1989-1990), dan Staf Pemasaran PT Suzuki Motor (1989-1989).

Meraih gelar Sarjana Manajemen dari Universitas Krisnadwipayana, Jakarta pada tahun 1988 dan meraih gelar Sarjana Pendidikan dari IKIP Jakarta pada tahun 1989.



Eri Prananto, Direktur Teknik dan Pengembangan

Warga Negara Indonesia, 48 tahun.

Lahir di Yogyakarta, 20 Juni 1969. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2017.

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Manajer Divisi Investasi dan Konsesi PT Wijaya Karya Gedung (2017), Deputy Manajer Divisi Property PT Wijaya Karya Gedung (2016-2017), Manajer Divisi Property Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2014- 2016), dan Manajer Proyek JO Gedung Bandara Sepinggan Balikpapan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2011-2013), Detasir Sementara – Kaltim Provinsi PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2011), Koordinator Quantity Survey – Bagian Quantity Survey – Departemen Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2011), Manajer Proyek Pekerjaan SAP Bangunan Office & Apartemen The Eightrium PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2009-2011), Detasir Sementara – Jateng/Solo PT Wijaya Karya (2008-2009), Manajer Proyek Bandara Adisumarmo Surakarta – Departemen Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (2008-2009), Kepala Proyek Pekerjaan Rehabilitasi Pasar Imogiri – Departemen Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (2008), Kepala Proyek Pek. Pondasi SA & ME Kantor PT SSP Cideng – Departemen Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (2007-2008), Kepala Proyek Gedung Kampus Prasetya Mulya BS – Divisi Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (2007), Pejabat Sementara Kepala Proyek Bandara Adi Sutjipto – Divisi Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (2006-2007), Kepala Seksi QA Proyek Pekerjaan Finishing The Bellezza – Divisi Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (2005-2006), Kepala Seksi Engineering Proyek Renovasi Gedung Kominfo-Divisi Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (2005), (Merangkap) Kepala Seksi Teknik Proyek Renovasi Masjid Luar Batang Tahap II – Divisi Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (2003), Kepala Seksi Teknik Proyek Pekerjaan Struktur, Arsitektur, dan Plumbing Mediterania Gajah Mada Residences – Divisi Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (2003-2005), Kepala Seksi Teknik Proyek Pekerjaan Struktur, Arsitektur, MEP Darmawangsa Square City Walk Jakarta – Divisi Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (2001-2005), (Merangkap) Kepala Seksi Quality Assurance Proyek Pekerjaan Apartemen Taman Rasuna Tower 3, 4 dan Podium Jakarta – Divisi Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (2001), Kepala Seksi Teknik Proyek Pekerjaan Apartemen Taman Rasuna Tower 3, 4 dan Posium Jakarta – Divisi Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (2001 – 2005), Staf Bagian Estimasi – Divisi Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (2001-2005), (Merangkap) Kepala Seksi Teknik Proyek Pekerjaan Finishing Arsitektur dan Mekanikal Elektrikal Masjid pada KOPERBI Jakarta – Divisi Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (2000), (Merangkap) Kepala Seksi Quality Assurance Proyek Pekerjaan Finishing Arsitektur dan Mekanikal Elektrikal Masjid pada KOPERBI PT Wijaya Karya (2000), (Merangkap) Kepala Seksi Teknik Proyek Pekerjaan Perbaikan Mahkota Gedung A KOPERBI Jakarta – Divisi Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (1999), (Merangkap) Kepala Seksi Quality Assurance Proyek Pekerjaan Jalan Kompleks dan Tata Hijau Tahap II KOPERBI Jakarta – Divisi Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (1999), Kepala Seksi Teknik Proyek Pekerjaan Jalan Kompleks dan Tata Hijau Tahap II KOPERBI Jakarta Divisi Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (1999-2005), (Merangkap) Kepala Seksi Quality Assurance Pekerjaan Pembersihan dan Penutupan Sementara Gedung A KOPERBI Jakarta – Divisi Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (1998-1999), Staf Seksi Teknik Proyek Finishing (Paket III) Gedung A,B, dan Podium pada KOPERBI Jakarta- Divisi Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (1995-2005), Staf Seksi Teknik Proyek Finishing (Paket III) Gedung A, B dan Podium pada KOPERBI Jakarta – Divisi Bangunan Gedung (1994-1995), dan Staf Desain Konsultan Team 4, Bandung (1993-1994).

Meraih gelar Sarjana Teknik di Institut Teknologi Bandung, Bandung pada tahun 1993.



Suyamat, Direktur

Warga Negara Indonesia, 53 tahun.

Lahir di Surabaya, 30 Juni 1965. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2018.

Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Direktur PT Kurnia Jaya Realty (2016 – 2018). Di PT Wijaya Karya Realty Tbk, beliau pernah menjabat sebagai Manajer Teknik (2014 – 2017), Manajer Pengembangan Usaha High Rise (2012 – 2014), Manajer Pengembangan Pasar High Rise (2011 – 2012), Ps. Kepala Bagian QA & SHE (2010 – 2011), Manajer Operasi li (2009 – 2011), Ps. Kepala Bagian Teknik (2007 – 2009), Ps. Kepala Bagian Pengembangan Usaha (2007 – 2009), Manajer Teknik dan Pengembangan (2005 – 2009), Manajer Representative ISO 9001 : 2000 (2005 – 2009), Pejabat Pengganti Sementara Kepala Bagian Teknik tahun 2005, Ketua Tim Pembelian Lahan Perluasan Kawasan Tamansari Bukit Mutiara II tahun 2005, Anggota tim survey lahan perluasan kawasan Tamansari Bukit Mutiara II tahun 2005, Manajer Realty IV (2004 – 2005), Pjs. Manajer Realty IV (2003 – 2004), Ps. Kepala Seksi Pemasaran Unit IV (2002 – 2003), Ka Seksi P.E.P Unit Realty IV (2000 – 2004). Beliau juga pernah menjabat di PT Wijaya Karya (Persero) sebagai Ka Seksi Teknik Realty IV Divisi Realty dan Property Tbk (1997 – 2000), Pjs Kepala Seksi Quality Assurance Kawasan Tamansari Bukit Mutiara Divisi Realty dan Property tahun 1997, Pjs Kepala Seksi Pembangunan Kawasan Tamansari Bukit Mutiara, Divisi Realty dan Property tahun 1997, Staf Bagian P.E.P Divisi Realty dan Property tahun 1996, Staf Bagian Administrasi Pemasaran Divisi Bangunan Gedung tahun 1995.

Meraih gelar Sarjana (S1) Teknik Arsitektur dari Universitas Sepuluh November, Surabaya pada tahun 1990.

L. TATA KELOLA PERUSAHAAN (*Good Corporate Governance* atau GCG)

Implementasi tata kelola perusahaan yang baik merupakan alat untuk menjaga kelangsungan bisnis, menjaga kepercayaan para pemangku kepentingan, dan menumbuhkan integritas perusahaan. Perseroan yang merupakan perusahaan *Realty*, Properti, dan Konstruksi terintegrasi, dan terus berupaya menjadi yang terkemuka di Indonesia dalam pertumbuhan, efisiensi dan reputasi, terus berupaya mengikuti perkembangan praktik terbaik *Corporate Governance*, baik di tingkat nasional maupun regional. Untuk menerapkan Tata Kelola Perusahaan pada tingkat yang lebih tinggi, Perseroan senantiasa membangun sinergi dan aliansi bisnis yang kuat.

Memiliki visi menjadi Perusahaan terpercaya dan pilihan utama bagi target konsumen dalam bidang *Property* dan yang terkait baik di dalam maupun di luar negeri, Perseroan menyadari bahwa melalui penerapan GCG maka Perseroan akan tumbuh menjadi perusahaan yang berkelanjutan dan dapat mencapai tujuannya. Untuk itu, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menempatkan GCG sebagai pondasi utama dalam menjalankan bisnis perusahaan serta untuk mempertahankan eksistensi perusahaan dalam menghadapi tantangan dan persaingan usaha di masa-masa mendatang khususnya di sektor industri Realty, Properti, dan konstruksi.

Dasar Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Tata kelola perusahaan atau *good corporate governance* (GCG) merupakan suatu praktik keteladanan dalam mengelola sebuah korporasi yang terus berkembang di dunia internasional. Konsepsi atas *corporate governance* adalah bagaimana pengelola memastikan jalannya kegiatan usaha sudah sesuai dengan tujuan. GCG Perseroan berlandaskan pada standar etika tertinggi dan merupakan salah satu persyaratan mutlak agar

usaha Perseroan tumbuh berkelanjutan. Kerangka kerja dari GCG Perseroan berlandaskan pada prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran.

Penerapan asas transparansi dilakukan melalui pelaksanaan berbagai kegiatan dan media komunikasi yang intensif dan dikelola secara profesional, sehingga pemegang saham, kreditur, masyarakat serta seluruh pemangku kepentingan dapat mengetahui kinerja dan kegiatan pengelolaan perseroan secara merata.

1. Akuntabilitas

Perseroan melaksanakan prinsip akuntabilitas dengan menitikberatkan pada peningkatan fungsi dan peran setiap Organ Perseroan dan manajemen sehingga pengelolaan usaha Perseroan dapat berjalan dengan baik. Perseroan menerapkan sistem pengendalian internal dengan sebagian tugasnya adalah melakukan pengawasan internal.

2. Tanggung Jawab

Perseroan menerapkan asas tanggung jawab dengan senantiasa berpegang teguh pada prinsip kehati-hatian dan memastikan kepatuhan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Independensi

Penerapan prinsip kemandirian atau independensi dilaksanakan dengan proses pengambilan keputusan yang bebas dari benturan kepentingan (*conflict of interest*) serta pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

4. Kewajaran dan Kesetaraan

Perseroan menerapkan asas kesetaraan dengan memperlakukan seluruh *stakeholder* secara berimbang (*equal treatment*) antara hak dan kewajiban yang diberikan kepada dan oleh Perseroan. Perseroan membuka akses informasi kepada seluruh pemangku kepentingan untuk memberikan sumbang-saran bagi kemajuan Perseroan, namun Perseroan juga menetapkan aturan kerahasiaan informasi yang membatasi akses informasi oleh pihak-pihak yang tidak berkepentingan.

Komitmen ini didukung penuh oleh seluruh jajaran manajemen dan karyawan Perseroan. Sebagai perusahaan yang taat akan aturan. Dalam prakteknya, Perseroan senantiasa mengikuti perkembangan terkini dan penerapan terbaik GCG yang berlaku antara lain Pedoman Umum GCG oleh Komite Nasional Kebijakan Tata Kelola, serta memperhatikan etika dan praktik bisnis terbaik.

Implementasi Prinsip Tata Kelola Perusahaan

Upaya penerapan GCG yang telah dilaksanakan, terbukti telah memberikan kontribusi yang positif serta telah memberikan manfaat yang nyata bagi Perseroan, antara lain meningkatnya daya saing Perseroan, kinerja Perseroan, serta meningkatnya kepercayaan para pemangku kepentingan (*stakeholder*) khususnya pemegang saham dan pemerintah. Berdasarkan hal tersebut dan untuk tetap menjaga terpeliharanya kepercayaan dan kepentingan para pemangku, Perseroan secara terus menerus dan konsisten meningkatkan komitmen untuk menjunjung tinggi nilai-nilai integritas dan GCG dalam menjalankan setiap aktifitas bisnisnya.

Secara berkala, Perseroan melaksanakan penilaian yang melibatkan instansi *Independen* dan kredibel di luar Perseroan yaitu Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) selain satuan kerja yang dibentuk secara khusus untuk melaksanakan *self assessment*. Hasil *assessment* yang dilaksanakan oleh BPKP pada periode 1 Januari 2017 sampai dengan 31 Desember 2017 terhadap implementasi GCG Perseroan tahun 2017, Perseroan berhasil meraih skor penilaian sebesar 83,069 atau dengan kategori "Baik".

Dengan dilakukannya penilaian kinerja Perseroan secara intensif, penerapan GCG di Perseroan senantiasa mengalami peningkatan. Peningkatan ini terjadi dengan didorong adanya masukan-masukan *opportunity for Improvement* yang dilakukan. Hal tersebut tentunya membantu Perseroan dalam melakukan katalisasi tata kelola dalam mempersiapkan langkah-langkah usaha yang lebih besar di tahun sebelumnya.

RUANG LINGKUP PEKERJAAN DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS (TERMASUK KOMISARIS INDEPENDEN) DAN DIREKSI

Dewan Komisaris

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen, Dewan Komisaris bertanggung jawab kepada RUPS. Tugas Dewan Komisaris tidak hanya melakukan pengawasan, tetapi termasuk tataran kebijakan dan hal-hal strategis lainnya seperti masalah investasi sampai pada tingkatan satu level di bawah Direksi, namun tidak bersifat eksekusi.

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris mengacu pada Anggaran Dasar dan Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris wajib memastikan terselenggaranya pelaksanaan GCG dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hirarki organisasi perusahaan.
2. Dewan Komisaris wajib melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi, serta memberikan saran/nasehat kepada Direksi.
3. Dalam melakukan pengawasan, Dewan Komisaris wajib memantau dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan strategis Perseroan.
4. Dewan Komisaris wajib melakukan pengawasan dan evaluasi Rencana Strategi Teknologi Informasi termasuk menelaah kebijakan-kebijakan dan prosedur manajemen risiko yang berkisar mengenai penggunaan informasi teknologi oleh Perseroan seperti yang diajukan oleh Direksi.
5. Dewan Komisaris wajib melakukan kaji ulang dan menyetujui visi dan misi Perseroan secara periodik.
6. Dalam melakukan pengawasan, Dewan Komisaris dilarang terlibat dalam pengambilan keputusan kegiatan operasional Perseroan, kecuali untuk:
 - a. Penyediaan dana kepada pihak terkait sebagaimana diatur dalam ketentuan perundangan yang berlaku.
 - b. Hal-hal lain ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan atau peraturan perundangan yang berlaku.
7. Pengambilan keputusan oleh Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud di atas tidak meniadakan tanggung jawab Direksi atas pelaksanaan kepengurusan Perseroan.
8. Dewan Komisaris harus mengalokasikan waktu yang cukup demi untuk melaksanakan tugas dan kewajibannya secara efektif.
9. Dewan Komisaris wajib memastikan bahwa Direksi telah menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi dari Satuan Pengawasan Internal Perseroan, Auditor Eksternal, dan/ atau hasil pengawasan otoritas lain.
10. Dewan Komisaris diwajibkan mengikuti pelatihan-pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi dan keahlian.
11. Membentuk komite-komite untuk membantu pelaksanaan tugas Dewan Komisaris.
12. Setiap anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri, melainkan berdasarkan keputusan.

Komisaris Independen

Dalam menjalankan kegiatannya, Komisaris Independen diperlukan agar pengambilan keputusan lebih efektif. Komisaris Independen merupakan anggota Komisaris yang berasal dari luar Perusahaan yang dipilih secara transparan dan independen, bebas dari pengaruh kepentingan pribadi atau pihak lain, tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan/atau dengan Pemegang Saham serta bertindak secara objektif semata-mata demi kepentingan perusahaan dan independen dengan berpedoman pada prinsip GCG.

Independensi menjamin terlaksananya mekanisme check and balance dalam fungsi pengawasan Dewan Komisaris.

Direksi

Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perusahaan sesuai ketentuan Anggaran Dasar yang berlaku. Sebagai kunci keberhasilan dan keberlanjutan Perusahaan dalam menjalankan perannya, Direktur Utama didukung oleh anggota Direksi lainnya yang masing-masing menjalankan tugas dan mengambil keputusan sesuai wewenangnya.

Anggaran Dasar Perseroan menyebutkan bahwa Direksi bertugas menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau keputusan RUPS.

Dalam mengurus Perseroan, Direksi wajib melaksanakan:

1. Mengusahakan dan menjamin terlaksananya usaha dan kegiatan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usahanya;
2. Menyiapkan pada waktunya Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan, dan perubahannya kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan pada Rapat Dewan Komisaris selambat-lambatnya 60 hari kalender sebelum tahun anggaran dimulai;
3. Membuat daftar Pemegang Saham, daftar Khusus, Risalah RUPS, dan risalah Rapat Direksi;
4. Membuat Laporan tahunan sebagai wujud pertanggungjawaban pengurusan Perseroan, serta dokumen keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang tentang dokumen Perusahaan;
5. Menyusun laporan keuangan berdasarkan standar akuntansi keuangan dan menyerahkan kepada Akuntan Publik untuk diaudit;
6. Menyampaikan laporan tahunan termasuk laporan keuangan kepada RUPS untuk disetujui dan disahkan.

RAPAT DAN KEHADIRAN DEWAN KOMISARIS

Berikut adalah frekuensi rapat internal komisaris dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris selama tahun 2017:

Nama	Jabatan	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Persentase (%)
A.N.S. Kosasih	Komisaris Utama	4	4	100
Anita Firmanti	Komisaris	4	3	75
Ade Wahyu*	Komisaris	3	3	100
Kesiana Kusnandar	Komisaris	4	4	100
Januard Hulman Gultom	Komisaris Independen	4	4	100

*Menjabat sebagai Komisaris sejak 24 Juli 2017

Sepanjang tahun 2017, Perseroan telah mengadakan 10 kali pertemuan atau rapat gabungan Dewan komisaris dan Direksi dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota sebagai berikut:

Nama	Jabatan	Rapat Internal Dewan Komisaris		
		Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Persentase (%)
Dewan Komisaris				
A.N.S. Kosasih	Komisaris Utama	10	9	90
Anita Firmanti	Komisaris	5	5	100
Kesiana Kusnandar	Komisaris	10	10	100
Januard Hulman Gultom	Independen Komisaris	10	9	90
Ade Wahyu	Komisaris	10	5	50
Direksi				
Agung Salladin	Direktur Utama	10	10	100
Eri Prananto	Direktur Teknik dan Pengembangan	6	6	100
Adang Hamdani	Direktur Keuangan dan HC	4	4	100
Yunius	Direktur Pemasaran dan Komersial	4	4	100

PROGRAM PELATIHAN DALAM RANGKA MENINGKATKAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

Berikut merupakan tabel program pengembangan yang diikuti Dewan Komisaris pada tahun 2017:

Nama Komisaris	Pelatihan/Konferensi/Seminar /Lokakarya	Penyelenggara	Lokasi	Tanggal
Kesiana Kusnandar	Konferensi Nasional Profesional Manajemen Risiko V "aligning Governance, Risk & Compliance"	Lembaga sertifikasi profesi Manajemen Risiko	Eastparc Hotel Yogyakarta	22-24 November 2017
A.N.S. Kosasih	One Day Wokshop in Corporate Governance & Economy Outlook 2018	WIKA	Wikasatrian	13 Desember 2017
Kesiana Kusnandar				

RAPAT DAN KEHADIRAN DIREKSI

Direksi Perseroan selalu mengadakan rapat secara berkala demi meningkatnya kinerja Perusahaan, selain itu Direksi juga mengadakan rapat atas permintaan dari:

- Direktur Utama
- Komisaris
- Pemegang Saham

Rapat Direksi turut mengundang Dewan Komisaris guna memberikan masukan atau menyampaikan nasihat mengenai permasalahan yang sedang dibahas oleh Direksi Perseroan serta memberikan kontribusi untuk solusi terbaik. Direksi melakukan rapat rutin yang membahas jalannya kegiatan perusahaan. Selama tahun 2017, rapat Direksi diselenggarakan sebanyak 42 kali.

Selama tahun 2017, Direksi telah mengadakan rapat sebanyak 42 kali pertemuan. Berikut adalah kehadiran anggota Direksi:

Nama	Jabatan	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Persentase (%)
Imam Sudiyono*	Direktur Utama	20	20	100
Sigit Budi Santoso**	Direktur Keuangan dan HC	20	20	100
Widyo Praseno***	Direktur Komersil dan Properti	9	9	100
Wahyu Abbas Sudrajat****	Direktur Teknik dan Produksi	33	33	100
Agung Salladin	Direktur Utama	42	42	100
Eri Prananto	Direktur Teknik dan Pengembangan	31	30	97
Adang Hamdani	Direktur Keuangan dan HC	21	21	100
Yunius	Direktur Pemasaran dan Komersial	21	21	100

*Berakhir menjabat sebagai Direktur Utama pada tanggal 11 Agustus 2017

**Berakhir menjabat sebagai Direktur pada tanggal 11 Agustus 2017

***Berakhir menjabat sebagai Direktur pada atanggal 27 April 2017

****Berakhir menjabat sebagai Direktur pada tanggal 27 Oktober 2017

PROGRAM PELATIHAN DALAM RANGKA MENINGKATKAN KOMPETENSI DIREKSI

Berikut merupakan tabel program pengembangan yang diikuti Direksi pada tahun 2017:

Nama Komisaris	Pelatihan/Konferensi/Seminar/Lokakarya	Penyelenggara	Lokasi	Tanggal
Imam Sudiyono	Mind Mapping Batch I	Wr-Prime Consulting	Tamansari Hive Office	17-18 Januari 2017
Sigit Budi Santoso				
Wahyu Abbas Sudrajat				
Agung Salladin				
Imam Sudiyono	Self Driving Training	Wika-Rumah Perubahan	Rumah Perubahan, Bekasi	26-27 Januari 2017
Sigit Budi Santoso				
Widyo Praseno				
Agung Salladin	Qshe Patrol Proyek Automated People Mover System (Apm)	Wika	Bandara Soekarno Hatta	14 Februari 2017
Imam Sudiyono	Asean Fixed Income Conference	Ram-Pefindo	Kuala Lumpur	14 Februari 2017
Sigit Budi Santoso	She Culture	Wika	Wika	01 Maret 2017
Widyo Praseno	Zero Level She Training Centre	Wika	Wikasatrian	10 Maret 2017
Agung Salladin				
Sigit Budi Santoso	Workshop Pemanfaatan Instrumen Pasar Modal Syariah Dalam Pengembangan Perusahaan Bumh	Kementerian Bumh	Hotel Borobudur - Jakarta	27 April 2017
Imam Sudiyono	Sharing Session Leaders Cafe Mengenai "Global Leadership"	Wika	The Hermitage Hotel, Menteng	04 Agustus 2017
Sigit Budi Santoso				
Wahyu Abbas Sudrajat				
Eri Prananto				
Agung Salladin	Markplus Center For Public Services	Markplus	Eighty Eight @ Casablanca	05 September 2017
Agung Salladin	Internal Sharing Session On Marketing	Wika	Js Luwansa	25 September 2017
Adang Hamdani				
Eri Prananto				
Yunius				
Wahyu Abbas Sudrajat				
Agung Salladin	Seminar Digital Construction Day	Bim Pt Pp (Persero) Tbk	Jakarta	04 Oktober 2017
Agung Salladin	Digital Breakthrough	Wika	Holiday Inn Jakarta Kemayoran	30 Oktober 2017
Adang Hamdani				
Eri Prananto				
Yunius				
Agung Salladin	Developing Strategic Mindset Program	Wika	PPM Manajemen	2-3 Dan 9-11 November 2017
Eri Prananto				
Adang Hamdani	Corporate Finance For Finance	Wika-Fidelitas	Wikapratama	2-4 November 2017
Agung Salladin	Pelatihan Soft Skill Contract Management	Wika-Bluevisions	Wikapratama	9-10 November 2017
Eri Prananto	Leadership Development Program	Wika-Nus	National University Of Singapore, Singapore	13-17 November 2017
Agung Salladin	Corporate Finance For Non Finance	Wika	Wikasatrian	23 – 25 November 2017
Yunius				
Eri Prananto	Markplus Conference 2018	Markplus	The Ritz Carlton Jakarta	07 Desember 2017
Eri Prananto	Wika Legal Sharing "Status Tanan	Wika	Wika	12 Desember

Nama Komisaris	Pelatihan/Konferensi/Seminar/ Lokakarya	Penyelenggara	Lokasi	Tanggal
	Dalam Konsepsi Hukum Pertanahan Nasional"			2017
Agung Salladin	One Day Wokshop In Corporate Governance & Economy Outlook 2018	Wika	Wikasatrian	13 Desember 2017
Adang Hamdani				
Eri Prananto				
Yunius				
Ade Wahyu				
J. Hulman Gultom				

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Berdasarkan Pasal 96 ayat (1) undang undang Perseroan terbatas No. 40 tahun 2007 yang mengatur besarnya gaji dan tunjangan Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan RuPS. Kewenangan tersebut berdasarkan Pasal 96 ayat (2) dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris. Sedangkan berdasarkan Pasal 113 uu Perseroan terbatas No. 40 tahun 2007, diatur bahwa ketentuan mengenai besarnya gaji dan honorarium serta tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS.

Adapun terkait penetapan besaran remunerasi disesuaikan dengan PeR-07/MBU/2010 yang diterbitkan oleh menteri Negara BUMN sehubungan dengan penetapan besaran remunerasi bagi eksekutif BUMN. Pada 2017, besarnya remunerasi yang diterima oleh Direksi dan Dewan Komisaris mengacu pada surat MJ.01.00/A.DIR.7956/2017. perihal Keputusan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris.

Remunerasi di tahun 2017 untuk Direksi sebesar Rp4.606.969.700 dan untuk Dewan Komisaris sebesar Rp3.021.191.714.

SEKRETARIS PERUSAHAAN (*CORPORATE SECRETARY*)

Melalui Surat Keputusan Direksi Perseroan No. SK.02.01/A.DIR.WR.0619/2018 tanggal 13 Februari 2018 tentang Pengangkatan Kembali Sdr. Drs. Juni Ermawan sebagai Sekertaris Perusahaan, yang menerangkan bahwa Direksi Perseroan telah mengangkat Drs. Juni Ermawan sebagai Sekertaris Perusahaan Perseroan, efektif terhitung sejak tanggal 14 Februari 2018 sebagai Sekretaris Perusahaan dengan fungsi, tugas dan tanggung jawab sesuai Peraturan OJK No. 35/2014. Sekretaris Perusahaan dapat dihubungi pada alamat berikut di bawah ini:

Kantor Pusat
Corporate Secretary
PT WIJAYA KARYA REALTY TBK
Tamansari Hive Office, Lantai 12
Jl. D.I Panjaitan Kav. 2, Cawang
Jakarta Timur, 13340
Telepon : +62 21 210 11200, 210 11201
Fax : +62 21 220 85123
Email: corsec@wikarealty.co.id
Website: www.wikarealty.co.id

Sebagaimana bentuk komitmen terhadap transparansi bagi semua pemangku kepentingan, Perseroan menunjuk seorang Sekretaris Perusahaan yang bertanggung jawab membantu Dewan Komisaris dan Direksi serta mengikuti prosedur yang mengatur kegiatan kerja masing-masing maupun interaksi diantara keduanya, menjadi penghubung Perseroan dengan OJK, Bursa dan berbagai lembaga terkait, menyiapkan laporan pertanggungjawaban tugasnya kepada Direksi, mengoordinasikan penyelenggaraan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, mengadministrasikan dokumen Perseroan antara lain Risalah Rapat.

Tugas Sekretaris Perusahaan meliputi:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal;
2. Memberikan masukan kepada direksi dan dewan komisaris Perseroan untuk mematuhi peraturan perundang-undangan;
3. Membantu direksi dan dewan komisaris dalam melaksanakan tata kelola perusahaan yang meliputi:
 - Keterbukaan informasi kepada masyarakat termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan
 - Penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat direksi dan/atau dewan komisaris
 - Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi direksi dan/atau dewan komisaris
4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK dan pemangku kepentingan lainnya.

Berikut adalah keterangan singkat terkait profil Sekretaris Perusahaan Perseroan:

Sebelumnya menjabat sebagai Kepala Satuan Pengawasan Intern (SPI) Perseroan (2013-2015), Manajer Keuangan (2005-2012), Manajer Realty I (2005), Manajer Realty III (2000-2004) pada Perseroan.

Pengangkatan, fungsi, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan telah memenuhi Peraturan OJK No. 35/2014.

PROGRAM PELATIHAN DALAM RANGKA MENINGKATKAN KOMPETENSI *CORPORATE SECRETARY*

Selama tahun 2017, *Corporate Secretary* Perseroan mengikuti pelatihan meliputi:

No.	Pelatihan	Tanggal Pelaksanaan
1.	Mind Mapping	17-18 Januari 2017
2.	Global Leadership Challenges	27-28 September 2017
3.	Corporate Finance for Non Finance	23-25 November 2017

KOMITE AUDIT

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 003/SK-DK/WR/VII/2017 tanggal 28 Juli 2017 tentang Pengangkatan Anggota Komite Audit PT WIKA Realty Tbk, Perseroan telah membentuk Komite Audit dalam rangka memenuhi Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pelaksanaan Kerja Komite Audit, dengan susunan Komite Audit sebagai berikut:

Ketua Komite : Januard Hulman Gultom
 Wakil Ketua : Ade Wahyu
 Anggota : Sayidul Muslimin*

**telah mengundurkan diri pada tanggal 12 maret 2018*

Adapun keterangan singkat tentang Anggota Komite Audit adalah sebagai berikut:

Anggota : Sayidul Muslimin

- Warga Negara Indonesia
- Usia 56 tahun
- Pengalaman Kerja : Manager SHE & QA-Departemen Energi PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2009), Project Control Manager Engineering, Procurement, Construction PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2008), Manager Sistem Manajemen PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2003-2004), Kepala Bagian Pengembangan Sistem Mutu PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (1996-1997), Manager Proyek Pembangunan Pabrik Pipa Beton Ujung Pandang (1995)

Masa jabatan susunan Komite Audit & Kebijakan Tata Kelola Perusahaan (*Corporate Governance*) adalah terhitung sejak 28 Juli 2017 sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun, dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1

periode berikutnya, dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

Selain itu, Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit sebagaimana termaktub dalam Piagam Komite Audit (*Audit Committee Charter*) tanggal 3 Januari 2017 yang disusun secara sinergi dengan Peraturan OJK No. 55/2015.

Tugas, tanggung jawab dan wewenang Komite Audit Perseroan sebagai berikut:

1. Memastikan bahwa telah dipatuhi prosedur review yang memuaskan terhadap penyelenggaraan
2. Kegiatan Perseroan sesuai dengan Standar Operating Procedures yang berlaku;
3. Melakukan penelaahan atas perencanaan, pelaksanaan serta hasil audit yang dilakukan oleh Auditor
4. Internal (SPI) maupun Auditor Eksternal untuk memastikan bahwa pelaksanaan dan pelaporan para auditor sudah memenuhi standar audit;
5. Memberikan rekomendasi mengenai penyempurnaan sistem pengendalian manajemen serta pelaksanaannya;
6. Melaporkan kegiatan dan hasil penugasan yang diterimanya dengan mencantumkan perbandingan realisasi kegiatan dengan program kerja tahunan Komite dalam Laporan Triwulan ataupun tahunan dan menyampaikan kepada Dewan Komsiaris;
7. Komite Audit membuat program/rencana kerja tahunan yang berisi rencana jadwal kerja selama 1 (satu) tahun;
8. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas seperti laporan keuangan, proyeksi, Rencana Jangka Panjang Perseroan, Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan, laporan manajemen dan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
9. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
10. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntansi atas jasa yang diberikannya;
11. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan fee;
12. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
13. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko dibawah Dewan Komisaris;
14. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
15. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten Perseroan; dan Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan

Pengangkatan, fungsi, tugas dan tanggung jawab Komite Audit telah memenuhi Peraturan OJK No. 55/2015.

RAPAT KOMITE AUDIT

Sepanjang 2017, Komite Audit mengadakan 5 kali rapat internal. Kehadiran masing-masing anggota Komite Audit dalam Rapat Komite Audit adalah sebagai berikut:

Komite Audit	Jabatan	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Persentase (%)
Januard Hulman Gultom	Ketua	5	5	100
Adji Firmantoro*	Wakil Ketua merangkap Anggota	5	3	60
Sayidul Muslimin	Anggota	5	5	100
Ade Wahyu**	Wakil Ketua merangkap Anggota	5	2	40

*Berakhir masa jabatan pada tanggal 4 Juli 2017

**Mulai menjabat sejak 24 Juli 2017

Kegiatan Komite Audit

Selama tahun 2017, Komite Audit telah melaksanakan kegiatan-kegiatan sebagai berikut:

- Memastikan pengendalian internal dilaksanakan oleh manajemen WIKA Realty melalui organ SPI.
- Evaluasi Kinerja Perusahaan setiap 3 bulan.
- Pemantauan dan Penilaian kerja KAP untuk audit tahun buku 2016.
- Melaksanakan proses pengadaan KAP untuk audit tahun buku 2017.
- Melakukan telaah Laporan Bulanan terhadap kinerja usaha Perusahaan.
- Pelaksanaan monitoring tindak lanjut hasil pemeriksaan SPI.

KOMITE RISIKO

Perseroan telah membentuk Komite Risiko berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 004/SK-DK/WR/IX/2017 tanggal 21 September 2017 tentang Pengangkatan Anggota Komite Risiko PT WIKA Realty Tbk., dengan susunan Komite Risiko sebagai berikut:

Ketua Komite : A.N.S Kosasih
 Anggota : Rendy Ardiansyah

Adapun keterangan singkat tentang anggota Komite Risiko adalah sebagai berikut:

Ketua : Rendy Ardiansyah

- Warga Negara Indonesia
- Usia 30 tahun
- Pengalaman Kerja : Koordinator Fungsi Keuangan Investasi-Departemen Investasi PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2016), Kepala Seksi Proyek Besar Seksi Keuangan dan PEP Operation, Maintenance, PLTG Borang 60MW (2016).

Tugas dan tanggung jawab Komite Risiko Perseroan adalah membantu Komisaris dalam hal:

- Menyusun rencana target dan program kerja serta anggaran yang dibutuhkan oleh komite perencanaan keuangan dan risiko usaha
- Melakukan evaluasi atas kewajaran dan prospek realisasi setiap rencana proyek pengembangan usaha kegiatan investasi, pendirian anak Perusahaan, unit usaha atau bisnis lain yang diusulkan kepada Komisaris
- Melakukan kajian potensi risiko yang muncul pada setiap pelaksanaan proyek pengembangan usaha kegiatan investasi, pendirian anak Perusahaan, unit usaha atau bisnis lain yang diusulkan kepada Komisaris

RAPAT KOMITE RISIKO

Rapat yang diadakan oleh komite risiko dilaksanakan dengan Rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi.

Komite Audit	Jabatan	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Persentase (%)
A.N.S Kosasih	Ketua	10	9	90
Irsal Shaleh Matondang*	Anggota	7	1	14
Rendy Ardiansyah**	Anggota	3	1	33

*Irsal Shaleh Matondang berakhir masa jabatan pada tanggal 21 September 2017

**Rendy Ardiansyah diangkat sebagai Anggota Komite Risiko per 21 September 2017

Kegiatan Komite Risiko

Komite risiko merealisasikan beberapa program di tahun 2017 di antaranya sebagai berikut:

- Asistensi/pendampingan unit kerja dan biro/bagian dalam hal penyusunan profil risiko yang didasarkan

- pada tujuan/sasaran/KPI unit kerja tahun 2017 telah dilakukan.
- b. Forum Manajemen Risiko telah dilakukan dengan tema Risiko pada proses pengembangan usaha
 - c. Pengembangan kompetensi di personil bagian Manajemen Risiko telah dilakukan melalui sertifikasi CRMO.
 - d. Penyusunan peta rencana/road map Penerapan Manajemen Risiko.
 - e. Pelatihan Awareness Manajemen Risiko dan Sosialisasi Manajemen Risiko Online.
 - f. Pelatihan Personil Manajemen Risiko terkait RKAP Berbasis Risiko.
 - g. Mengikuti Asean Risk Awards.

UNIT AUDIT INTERNAL (SATUAN PENGAWASAN INTERN)

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. SK.02.01/A.DIR.WR.0622/2018 tanggal 13 Februari 2018 tentang Pengangkatan Kembali Sdr. Ir. Haryo Seno sebagai Kepala Satuan Pengawas Intern, Direksi Perseroan mengangkat Ir. Haryo Seno sebagai Kepala Satuan Pengawasan Intern (SPI) terhitung sejak tanggal 14 Februari 2018.

Selain itu, Perseroan telah membentuk Piagam Unit Audit Internal yang ditetapkan oleh Direktur Utama Perseroan tanggal 3 Januari 2018 yang mengatur tugas, tanggung jawab dan wewenang Unit Audit Internal Perseroan sebagai berikut:

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal meliputi:

1. Mengakses seluruh informasi yang relevan, melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, dan Dewan Komisaris, serta Komite Audit dengan sepengetahuan Komisaris;
2. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, serta Komite Audit;
3. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal;
4. Menyusun usulan perubahan dan melaksanakan Piagam Audit Internal;
5. Melakukan verifikasi dan uji kehandalan terhadap informasi yang diperoleh, dalam kaitan dengan penilaian efektivitas sistem audit;
6. Menilai dan menganalisa aktivitas Perseroan, namun tidak mempunyai kewenangan dalam pelaksanaan dan tanggung jawab atas aktivitas yang ditelaah/diaudit;
7. Kepala Audit Internal dapat mengalokasikan sumber daya, fokus, ruang lingkup, jadwal auditor, dan penerapan teknik audit untuk mencapai tujuan audit, mengklarifikasi dan membicarakan hasil audit, meminta tanggapan lisan/tertulis pada auditee, memberikan saran dan rekomendasi.

Sistem Pengendalian Internal dan Pelaksanaan Pengawasan Internal:

Penerapan system pengendalian internal yang dilakukan oleh Perseroan mengacu pada Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara no. PeR/01/MBU/2011 tentang Penerapan tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) pada Badan Usaha Milik Negara pasal 26.

Perseroan telah memiliki kebijakan system pengendalian internal yang tertulis dalam pedoman Tata Kelola Perusahaan. Sistem Pengendalian Internal adalah suatu proses yang terintegrasi pada tindakan dan kegiatan yang dilakukan terus menerus oleh pimpinan dan seluruh insan Perseroan untuk memberikan keyakinan memadai atas tercapainya tujuan organisasi melalui kegiatan yang efektif dan efisien, keandalan pelaporan keuangan, pengamanan aset perusahaan dan ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan.

Kegiatan Unit Audit Internal

Selama tahun 2017, Unit Audit Internal melaksanakan kegiatan-kegiatan antara lain:

- a. Pelaksanaan Audit pada unit-unit bisnis Perseroan
- b. Melaksanakan pendampingan Audit KAP External untuk Laporan Keuangan th 2017.
- c. Melaksanakan pendampingan Audit Hotel oleh Auditor Internal Unit Property I.
- d. Mengikuti Workshop/Seminar yang dilaksanakan Forum Komunikasi Satuan Pengawasan Intern (FKSPI).

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Dibentuknya Komite Nominasi dan Remunerasi didasarkan pada Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 dan

Dewan Komisaris Perseroan melalui Keputusan Dewan Komisaris PT Wijaya Karya Realty No. 002/SK-DK/WR/III/2018 tanggal 15 Maret 2018 tentang Pergantian Organ Komite Nominasi dan Remunerasi, telah menyetujui pembentukan organ Komite Nominasi, Remunerasi PT Wijaya Karya Realty, dengan susunan sebagai berikut :

Ketua : Seno Utomo
 Anggota : Anita Firmanti
 Anggota : Ade Wahyu

Masa jabatan susunan Komite Nominasi dan Remunerasi terhitung sejak 15 Maret 2018 sampai dengan paling lama 2 (dua) tahun dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi:

1. Mengawasi tugas dan tanggung jawab Direksi terkait visi dan misi Perseroan;
2. Mengembangkan kebijakan sumber daya manusia, termasuk namun tidak terbatas pada kebijakan nominasi remunerasi,
3. pengelolaan bakat, retensi, rencana suksesi, pelatihan, desain, organisasi dan rekrutmen; dan Mengevaluasi dan mengimplementasikan tata kelola perusahaan terkait kebijakan sumber daya manusia dan Pedoman Perilaku.

RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Rapat yang diadakan oleh komite GCG, Nominasi, dan Remunerasi dilaksanakan bersama dengan Rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi.

Komite Audit	Jabatan	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Persentase (%)
Anita Firmanti	Ketua Merangkap Anggota Komite Nomine	6	6	100
Kesiana Kusnandar	Ketua Merangkap Anggota Komite GCG	10	9	90
M. Fakhrrur Rozi	Anggota Komite GCG, Nominasi dan Remunerasi	10	7	70

Kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Selama tahun 2017, Komite GCG, Nomine dan Remunerasi telah melaksanakan kegiatan-kegiatan sebagai berikut:

- a. Evaluasi atas penerapan GCG pada Tahun Buku 2016;
- b. Melakukan tindak lanjut OFI hasil assesment GCG Tahun Buku 2016 untuk mempersiapkan Assessment GCG Tahun Buku 2017 oleh Assesor Eksternal;
- c. Mereview Perangkat GCG berupa Kebijakan Pengawasan Dewan Komisaris;
- d. Memberikan masukan atas rencana Aksi Korporasi Perusahaan, agar sesuai dengan regulasi yang berlaku dan memitigasi risiko.

MANAJEMEN RISIKO

Perseroan senantiasa menerapkan sistem manajemen risiko guna mengantisipasi kemungkinan terjadinya tekanan keuangan dan perlindungan terhadap kerugian yang sangat besar.

Pengelolaan risiko di Perseroan mencakup keseluruhan lingkup aktivitas bisnis Perseroan. Secara berkelanjutan, Perseroan mengembangkan serta meningkatkan kerangka sistem pengelolaan risiko serta struktur pengendalian internal yang terpadu dan komprehensif. Hal ini diharapkan dapat mengidentifikasi sedini mungkin potensi risiko yang dapat berpengaruh pada kinerja Perseroan, untuk selanjutnya mengambil

langkah-langkah yang dibutuhkan untuk meminimalkan risiko. Kerangka sistem pengelolaan ini dituangkan dalam kebijakan operasi, prosedur, serta kebijakan terkait mengenai manajemen risiko.

Berubahnya lingkungan eksternal dan internal bisnis Perseroan telah mengalami perkembangan yang ditandai dengan meningkatnya ketidakpastian, persaingan yang semakin kompleks, kemajuan teknologi, perubahan regulasi, hukum dan sosial politik maka diperlukan pengelola Manajemen Risiko di lingkungan perusahaan. Saat ini perusahaan telah menetapkan pengelola Manajemen Risiko dengan ditetapkannya Bagian Risiko yang mengelola risiko. Perseroan membentuk tim manajemen risiko yang memberi pertimbangan dalam pengambilan keputusan dalam menangani pekerjaan baru yang belum pernah dikerjakan oleh Perseroan sebelumnya dan seluruh kegiatan yang dilakukan di seluruh unit kerja.

Berdasarkan besarnya dampak dari risiko serta probabilitas munculnya risiko di setiap Pelaksana Pengelola Usaha (PPU) dan Bagian di Biro Kantor Pusat yang cukup besar maka dapat diidentifikasi beberapa risiko korporasi yang kemungkinan akan dihadapi perusahaan serta rencana mitigasinya:

a. Risiko Regulasi dan Perijinan

Sebagai Perseroan yang bergerak di bidang pembangunan properti, kebijakan regulasi peraturan Pemerintah dan perijinan terkait industri properti pada masing-masing wilayah merupakan faktor penting bagi keberhasilan pembangunan proyek Perseroan. Regulasi yang berubah-ubah dan berbeda di beberapa wilayah di Indonesia dapat mempengaruhi keberlangsungan proyek Perseroan.

Mitigasi:

- Selalu melakukan review terhadap regulasi terbaru
- Menggunakan konsultan yang berpengalaman dalam pengurusan proses perijinan

b. Risiko Persaingan

Semakin tinggi tingkat persaingan dan semakin banyak pemain baru yang masuk dalam bisnis properti, mengakibatkan pasar semakin terbagi.

Mitigasi:

- Memperkuat brand image (Perseroan sebagai Perusahaan Anak BUMN WIKA, dan memiliki product brand Tamansari)
- Memperkuat diferensiasi (diantaranya konsep design yang unik pada setiap area pengembangannya)

c. Risiko Masuk ke Daerah baru

Penguasaan seluruh aspek informasi di daerah baru masih sangat terbatas. Selain itu, nama product brand Perseroan belum dikenal oleh masyarakat setempat.

Mitigasi:

- Melakukan riset mendalam pada area pengembangan untuk mengetahui potensi pasar (daya beli dan *market size*) di daerah baru tersebut.
- Melihat pengembang yang berreputasi, yang sudah terlebih dahulu masuk pada area baru tersebut

d. Risiko Legalitas Tanah

Pembelian tanah merupakan langkah strategis utama dalam bisnis Perseroan. Kesalahan mengidentifikasi kepemilikan tanah dan proses jual beli sesuai aspek legal yang berlaku dapat mengakibatkan masalah legal di kemudian hari.

Mitigasi:

Untuk mengantisipasi perlu dilakukan verifikasi dan klarifikasi tentang asal usul riwayat kepemilikan tanah yang akan dibeli dan dasar kepemilikannya, baik ke instansi aparat desa maupun pemerintah/BPN, serta dalam pelaksanaan proses jual beli harus didokumentasikan sesuai aspek legal yang berlaku.

e. Risiko Produk High Rise

Berbeda dengan pengembangan produk rumah tapak, pembangunan produk *high rise* harus dimulai begitu terbitnya keputusan untuk pelaksanaan konstruksi dalam pembangunan produk tersebut tanpa dapat dihentikan sewaktu-waktu kecuali segmentasi struktur konstruksi tertentu. Dengan demikian, produk *high rise* membutuhkan alokasi dana besar. Sehingga apabila laju progress pembangunan dengan

laju serapan pasar tidak seimbang akan berpotensi menimbulkan tingkat inventory turnover yang rendah.

Mitigasi:

Perusahaan menetapkan kebijakan bahwa keputusan untuk memulai pembangunan dapat dilaksanakan apabila omset pesanan telah mencapai jumlah yang setara dengan biaya konstruksi dan pelaksanaan konstruksi diupayakan dikerjakan sendiri.

f. Risiko Perubahan Selera Pasar

Bisnis realty terkait erat dengan trend desain bangunan pada suatu masa tertentu. Hal ini menyebabkan terjadinya risiko dimana bangunan yang telah dibangun sesuai desain atau model tertentu menjadi tidak sesuai dengan selera pasar.

Mitigasi:

Perseroan melakukan survey pasar maupun study literature untuk memonitor perkembangan selera pasar maupun trend yang berkembang baik di dalam maupun luar negeri.

g. Risiko Dalam Menentukan Mitra KSO

Mempunyai KSO berarti bermitra dengan partner yang tentunya memiliki karakter, komitmen dan budaya yang mungkin berbeda dengan kondisi Perseroan. Karena KSO berlangsung dalam jangka waktu tertentu yang cenderung panjang, jika hal ini tidak dapat diselaraskan, kegagalan dalam hal pencapaian sasaran bersama dapat terjadi.

Mitigasi:

Melakukan due diligence untuk mengetahui kredibilitas dan reputasi partner (KYP - Know your Partner).

h. Risiko Kenaikan dan Kelangkaan Harga Bahan Baku/Material

Risiko ini terjadi karena kenaikan harga bahan baku/material dan upah baik secara regular maupun karena kebijakan pemerintah di bidang moneter. Kelangkaan atau kekurangan bahan baku/material dapat mengganggu penyelesaian proyek. Hal ini dapat menyebabkan mundurnya waktu pelaksanaan.

Mitigasi:

- Membuat kontrak payung dengan pemasok-pemasok terutama untuk material strategis di bidang usaha konstruksi seperti besi, beton, dan lain-lain.
- Melakukan perencanaan dan pengelolaan kebutuhan akan material khususnya bagi material yang pemesanannya membutuhkan jumlah besar.

i. Risiko Kredit Konsumen

Penjualan pada bisnis realty sangat terkait dengan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) atau Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA), dimana sekitar 70% pembelian terhadap Perseroan melalui KPR atau KPA. Apabila sesuatu terjadi kepada kondisi makro ekonomi dalam tingkat global atau nasional, peningkatan suku bunga maupun pembatasan penyaluran kredit akan terjadi secara otomatis yang dapat menyebabkan menurunnya perolehan pesanan Perseroan

Mitigasi:

Untuk mengantisipasi risiko tersebut, pada kondisi tertentu perusahaan melakukan pemberian subsidi bunga sebagai ganti diskon, sehingga suku bunga masih terjangkau oleh konsumen. Perseroan juga dapat memberikan alternatif pola pembayaran yang lebih menarik bagi konsumen.

j. Risiko Dalam Pemilihan Mitra Kerja (Kontraktor/Supplier)

Keberhasilan suatu proyek tidak akan lepas dari prestasi kontraktor atau supplier yang menjadi mitra Perseroan. Karena ini, mencari dan menentukan mitra kontraktor atau supplier merupakan risiko yang perlu menjadi perhatian.

Mitigasi:

Perusahaan menetapkan *Standar Operating Procedure (SOP)* dalam pemilihan mitra kerja dan melakukan penilaian secara berkala terhadap kinerja mitra.

k. Risiko Sumber Daya Manusia

Ketersediaan dan kompetensi SDM yang dialokasikan pada masing-masing lokasi proyek Perseroan dapat berpengaruh atas keberhasilan usaha yang sudah direncanakan Perseroan.

Kesuksesan Perseroan bergantung pada komitmen yang berkelanjutan dari manajemen dan para tenaga teknis serta kemampuan Perseroan dalam memotivasi dan mempertahankan pegawai yang berkualitas.

Mitigasi:

Merekrut tenaga kerja yang berpengalaman secara mandiri dan bekerjasama dengan beberapa perusahaan Outsourcing/job hunter untuk mendapatkan SDM yang kompeten.

- Melakukan pelatihan untuk mempercepat peningkatan kompetensi karyawan, serta menyiapkan kandidat untuk menempati posisi-posisi strategis dalam Perseroan.
- Bekerjasama dengan Universitas-universitas ternama untuk menjaring lulusan terbaik untuk direkrut oleh Perseroan

M. ANALISIS MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN (“AMDAL”)

Perseroan dalam menjalankan setiap usahanya selalu memperhatikan aspek-aspek dampak lingkungan dan berusaha agar tetap menjaga kelestarian lingkungan dengan mentaati peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh Pemerintah di bidang lingkungan hidup. Salah satu bentuk tanggung jawab Perseroan terhadap kelestarian lingkungan adalah dengan melakukan upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.

Bentuk tanggung jawab Perseroan terhadap kelestarian lingkungan adalah dengan mengajukan perizinan berupa Analisis Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) atau Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL) sesuai ketentuan hukum atau kebijakan pemerintah daerah.

Adapun perizinan di bidang lingkungan hidup yang diperoleh Perseroan sebagai berikut:

No.	Proyek	Surat Persetujuan Atas Dokumen AMDAL/UPL Dan UKL/DPPL
1.	Tamansari Puri Bali Extension, Depok	Surat Izin Lingkungan No. 660.1/418/XII/BLH tanggal 23 Desember 2015 yang diterbitkan oleh Walikota Depok
2.	Tamansari Hive Office, Jakarta	Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 13/7.1/31/1.774.1/2015 tanggal 13 April 2015 tentang Izin Lingkungan Pembangunan Kantor dan Fasilitasnya Tamansari Hive Office Park Jalan D.I. Panjaitan Kav.2, Kelurahan Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur
3.	Tamansari Hive Apartemen, Jakarta	Surat No. 01/Andal/-1.774.151 tanggal 14 Januari 2013 perihal Rekomendasi ANDAL, RKL-RPL Pembangunan Hunian Hotel dan Pertokoan The Hive Tamansari yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
4.	Tamansari Jivva, Klungkung	Keputusan Bupati Klungkung No. 145/20/H20/2013 tanggal 16 April 2013 tentang Izin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Kondotel & Villa di Jalan Pantai Leping, Desa Takmung, Kecamatan Banjarangkan, Kabupaten Klungkung Keputusan Bupati Klungkung No. 144/20/H20/2013 tanggal 16 April 2013 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Pembangunan Leping Kondotel & Villa di atas lahan seluas 14.259 m2
5.	Skylounge Tangerang	Keputusan Walikota Tangerang No. 660/Kep.154-BPLH/2014 tanggal 28 Februari 2014 tentang Izin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Kondotel dan Apartemen Sky Lounge Taman Sari Jalan Suryadarma Kelurahan Karangsari, Kecamatan Neglasari, Tangerang oleh PT Wika Realty
6.	Tamansari Gangga, Tabanan	Rekomendasi Dokumen UKL/UPL No. 660.1/349/KLH tanggal 3 Februari 2014 yang dikeluarkan Kepala Kantor Lingkungan Hidup Kabupaten Tabanan. Keputusan Bupati Tabanan No. 180/118/04/HK&HAM/2014 tanggal 3 Februari 2014 tentang Izin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Hotel dan Villa Yeh Gangga oleh PT Wika Realty.
7.	Tamansari Grand Samarinda Residence, Samarinda	Keputusan Walikota Samarinda No. 660/237/HK-KS/V/2016 tanggal 16 Mei 2016 perihal Kelayakan Lingkungan Hidup Kegiatan Pembangunan Kawasan Perumahan Di Kelurahan Harapan Baru Kecamatan Loa Janan Ilir Kota Samarinda, sehubungan dengan pembangunan kawasan perumahan yang

No.	Proyek	Surat Persetujuan Atas Dokumen AMDAL/UPL Dan UKL/DPPL
		<p>berada di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir Kota Samarinda, Kalimantan Timur, dengan luas lahan ±2.800.000 m2.</p> <p>Keputusan Walikota Samarinda No. 660/238/HK-KS/V/2016 tanggal 16 Mei 2016 perihal Izin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Kawasan Perumahan Di Kelurahan Harapan Baru Kecamatan Loa Janan Ilir Kota Samarinda, sehubungan dengan pembangunan kawasan perumahan yang berada di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir Kota Samarinda, Kalimantan Timur, dengan luas lahan ±2.800.000 m2.</p> <p>Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Samarinda No. 05/SK/KOMDAL tanggal 10 November 2015 tentang Persetujuan Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan Hidup Kegiatan Pembangunan Kawasan Perumahan Secara Administratif Berlokasi Di Kelurahan Harapan Baru Kecamatan Loa Janan Ilir Kota Samarinda</p>

Pada tahun 2017 Perseroan mengeluarkan biaya sebesar Rp254.480.000 atas tanggung jawab pengelolaan lingkungan hidup.

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

CSR menjadi suatu bentuk kebijakan dan kegiatan yang diselenggarakan oleh Perseroan dalam berkontribusi terhadap masyarakat dan lingkungan serta menjadi salah satu aspek berkelanjutan bisnis Perusahaan. Bagi Perseroan, program dan kegiatan CSR merupakan salah satu aspek penting dalam menjalin hubungan harmonis dengan seluruh pemangku kepentingan. Implementasi program CSR yang dilakukan Perseroan difokuskan kepada empat aspek utama, yaitu bidang lingkungan, sosial dan kemasyarakatan, tanggung jawab kepada pelanggan, serta praktik ketenagakerjaan, keselamatan dan kesehatan kerja.

Perseroan menyelenggarakan kebijakan CSR berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007, Bab V, Pasal 74 ayat (1). Dalam undang-undang tersebut dijelaskan bahwa Perusahaan yang menjalankan kegiatan usaha berkaitan dengan sumber daya alam wajib melaksanakan program CSR. Perseroan berinisiatif untuk melaksanakan program CSR yang tepat guna sesuai dengan kebutuhan. Program dan kegiatan CSR menjadi kunci dari keberlanjutan bisnis Perseroan serta memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Perseroan mengelompokkan aktivitas tanggung Jawab Sosial Perusahaan ke dalam empat aktivitas tanggung Jawab Sosial yaitu:

1. Program Pemeliharaan dan Pelestarian lingkungan Hidup

Kebijakan tanggung jawab sosial perusahaan terhadap lingkungan hidup merupakan salah satu sarana bagi perusahaan untuk menyeimbangkan antara keuntungan ekonomi dengan kontribusinya bagi ekonomi masyarakat, sosial, dan lingkungan demi mewujudkan pembangunan berkelanjutan.

2. Tanggung Jawab terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Implementasi tanggung jawab sosial perusahaan yang terkait dengan ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja adalah tanggung jawab terhadap internal perusahaan yang meliputi praktik terbaik atas karyawan, jaminan kesehatan, keselamatan kerja yang berhubungan dengan persamaan hak, kesempatan kerja, sarana dan keselamatan kerja, tingkat kecelakaan kerja serta pendidikan dan pelatihan.

3. Tanggung Jawab terhadap Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Program tanggung jawab sosial terhadap pengembangan sosial dan kemasyarakatan ditujukan bagi kesejahteraan masyarakat dimana Perseroan beroperasi. Perseroan mendukung pemberdayaan masyarakat melalui peningkatan kualitas hidup, seperti penyaluran bantuan, pemberdayaan masyarakat, perbaikan sarana dan prasarana sosial, peningkatan pendidikan dan kesehatan serta bentuk donasi/pemberdayaan lainnya.

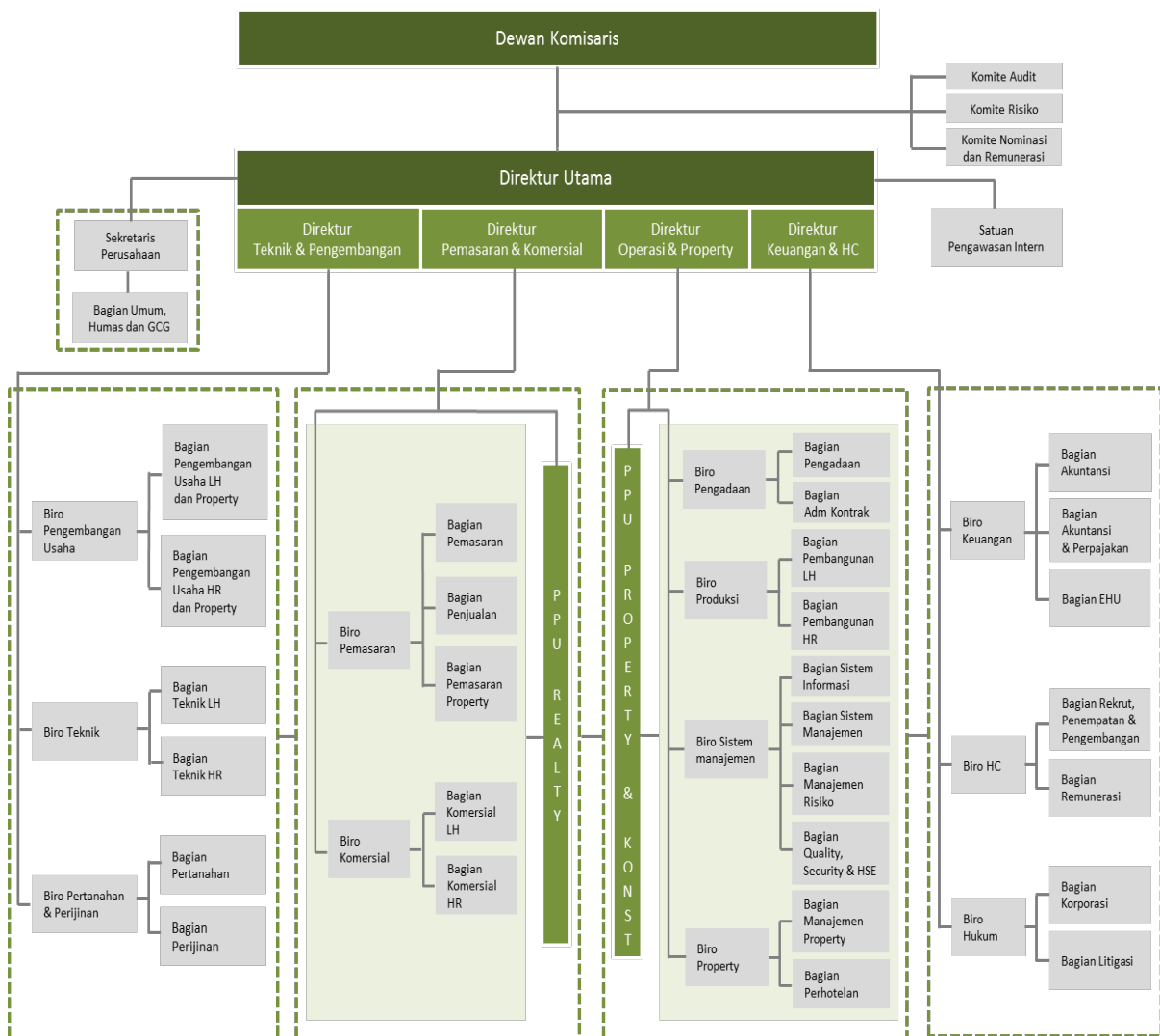
4. Tanggung Jawab terhadap Perlindungan dan Pelayanan Kepada Konsumen

Sebagai Badan usaha yang melaksanakan fungsi pelayanan kebutuhan primer masyarakat maka Perseroan memegang teguh prinsip transparansi dalam upaya menjaga hubungan baik. Oleh sebab itu, Perseroan memiliki sebuah mekanisme dalam menangani pengaduan konsumen dan melakukan penanganan pengaduan konsumen. Bagi manajemen, pengaduan ini dapat digunakan untuk memperbaiki kinerja Perseroan di masa datang.

Biaya CSR yang telah dikeluarkan oleh Perseroan untuk tahun 2017, 2016, dan 2015 masing-masing sebesar Rp165.765.575, Rp1.382.000.000, dan Rp816.000.000.

O. STRUKTUR ORGANISASI

Berikut ini adalah bagan struktur organisasi Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan:



P. SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan sangat menyadari bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan elemen strategis dalam pencapaian tujuan organisasi. Karena itu, Perseroan berkomitmen untuk mengelola SDM dengan tepat. Terlebih di tengah persaingan industri yang semakin ketat, keberadaan SDM yang tangguh akan memegang peranan yang sangat penting guna mewujudkan visi dan misi serta tujuan Perseroan. Karena itu, sebagai bagian dari upaya mencapai visi dan misi Perseroan diantaskan dengan senantiasa memandang karyawan menggunakan pendekatan human capital yang berarti karyawan merupakan aset yang sangat berharga bagi Perseroan.

Perseroan secara berkelanjutan terus berupaya untuk meningkatkan kualitas, kompetensi dan karakter serta kesejahteraan karyawan untuk menumbuhkan rasa kenyamanan dan kebanggaan karyawan kepada Perseroan. Sebagai perusahaan properti terpercaya, tiga hal utama yang menjadi fokus Perusahaan sejak beberapa tahun terakhir terkait human capital ini adalah regenerasi, pengembangan dan transfer knowledge.

Setiap tahunnya, Perseroan merencanakan jumlah tenaga kerja dengan mempertimbangkan strategi dan kebijakan pengembangan Perusahaan, jumlah pegawai yang pensiun serta program efisiensi dan integrasi proses bisnis melalui teknologi informasi yang dilakukan Perseroan. Komposisi pegawai juga mempertimbangkan usulan kebutuhan pegawai dari masing-masing unit kerja.

Per tanggal 31 Desember 2017, Perseroan memiliki 373 (tiga ratus tujuh puluh tiga) karyawan. Jumlah tersebut sejalan dengan kebutuhan SDM dari sisi kuantitas dengan mempertimbangkan peningkatan produktivitas setiap pegawai.

Komposisi Karyawan Perseroan

Berikut ini adalah komposisi karyawan Perseroan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, menurut jenjang pendidikan, jenjang manajemen, jenjang usia, status kepegawaia, dan penempatan:

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Uraian	31 Desember		
	2017	2016	2015
Pegawai Tetap			
S2	14	12	11
S1	29	245	213
Diploma 3	17	18	19
SMA	9	9	9
Jumlah Pegawai Tetap	289	284	252
Pegawai Tidak Tetap			
S2	2	6	5
S1	74	68	108
Diploma 3	6	4	4
SMA	2	1	2
Jumlah Pegawai Tidak Tetap	84	79	119
Jumlah	373	363	371

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

Uraian	31 Desember		
	2017	2016	2015
Pegawai Tetap			
Manajerial	44	46	43
Supervisor	108	104	105
Staff	137	134	104
Jumlah Pegawai Tetap	289	284	252

Uraian	31 Desember		
	2017	2016	2015
Pegawai Tidak Tetap			
Manajerial	1	1	1
Supervisor	10	18	18
Staff	73	60	100
Jumlah Pegawai Tidak Tetap	84	79	119
Jumlah	373	363	371

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

Uraian	31 Desember		
	2017	2016	2015
Pegawai Tetap			
> 50 tahun	26	20	14
40 – 50 tahun	71	69	71
30 – 40 tahun	112	112	94
> 20 - 30 tahun	80	83	73
Jumlah Pegawai Tetap	289	284	252
Pegawai Tidak Tetap			
> 50 tahun	4	7	6
40 – 50 tahun	13	16	21
30 – 40 tahun	14	14	14
> 20 - 30 tahun	53	42	78
Jumlah Pegawai Tidak Tetap	84	79	119
Jumlah	373	363	371

Komposisi Karyawan Menurut Status Kepegawaian

Uraian	31 Desember		
	2017	2016	2015
Pegawai Tetap			
Pegawai Induk	44	48	50
Pegawai Perseroan	245	236	202
Jumlah Pegawai Tetap	289	284	252
Pegawai Tidak Tetap			
Pegawai Induk	60	50	90
Pegawai Perseroan	24	29	29
Jumlah Pegawai Tidak Tetap	84	79	119
Jumlah	373	363	371

Komposisi Karyawan Berdasarkan Penempatan

Uraian	31 Desember		
	2017	2016	2015
Pegawai Tetap			
Kantor Pusat	125	123	80
Kawasan	164	161	150
Jumlah Pegawai Tetap	289	284	230
Pegawai Tidak Tetap			
Kantor Pusat	31	24	51
Kawasan	53	55	90
Jumlah Pegawai Tidak Tetap	84	79	141
Jumlah	373	363	371

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama

Uraian	31 Desember		
	2017	2016	2015
Kantor Pusat	156	147	131
Realty	118	125	127
Konstruksi	54	50	37
Properti	45	41	76
Jumlah	373	363	371

Sepanjang tahun 2017, Perseroan melakukan rekrutmen pegawai sebanyak 35 orang. Angka rekrutmen tersebut meningkat sebesar 94% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar 18 pegawai. Peningkatan tersebut terjadi karena menyesuaikan kebutuhan Perseroan dalam memenuhi SDM.

Selain untuk penambahan pegawai baru, rekrutmen yang dilakukan bertujuan untuk melakukan pergantian pegawai yang keluar sepanjang tahun 2017. Adapun total jumlah pegawai yang keluar sepanjang tahun 2017 adalah sebanyak 25 pegawai dari jumlah pegawai. Angka tersebut tidak mengalami perubahan dibandingkan tahun sebelumnya yang juga sebesar 25 pegawai.

Perseroan tidak memiliki karyawan yang memiliki keahlian khusus di suatu bidang tertentu, yang apabila karyawan tersebut tidak ada akan mengganggu sistem dan kelangsungan kegiatan operasional usaha Perseroan. Pada tanggal penerbitan Prospektus ini, Perseroan tidak memiliki tenaga kerja asing.

Berikut ini adalah komposisi karyawan Perusahaan Anak Perseroan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015, menurut jenjang pendidikan, jenjang manajemen, jenjang usia, dan status kepegawaian:

Komposisi Karyawan KRJ

Berikut ini adalah komposisi karyawan KRJ untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 menurut jenjang pendidikan, jenjang manajemen, jenjang usia, dan status kepegawaian:

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Uraian	31 Desember	
	2017	2016
Pegawai Tetap		
S2	2	2
S1	11	12
Diploma 3	2	1
SLTA	9	4
Jumlah Pegawai Tetap	24	19
Pegawai Tidak Tetap		
S2	-	-
S1	2	-
Diploma 3	1	-
SLTA	4	-
Jumlah Pegawai Tidak Tetap	7	-
Jumlah	31	19

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

Uraian	31 Desember	
	2017	2016
Pegawai Tetap		
Manajerial	3	3
Supervisor	6	6
Staff	15	10
Jumlah Pegawai Tetap	24	19
Pegawai Tidak Tetap		
Manajerial	-	-
Supervisor	-	-
Staff	7	-
Jumlah Pegawai Tidak Tetap	7	-
Jumlah	31	19

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

Uraian	31 Desember	
	2017	2016
Pegawai Tetap		
> 50 tahun	1	1
40 – 50 tahun	9	3
30 – 40 tahun	10	11
> 20 - 30 tahun	4	4
Jumlah Pegawai Tetap	24	19
Pegawai Tidak Tetap		
> 50 tahun	-	-
40 – 50 tahun	1	-
30 – 40 tahun	1	-
> 20 - 30 tahun	5	-
Jumlah Pegawai Tidak Tetap	7	-
Jumlah	31	19

Komposisi Karyawan Menurut Status Kepegawaian

Uraian	31 Desember	
	2017	2016
Pegawai Tetap		
Pegawai Induk	5	5
Pegawai Perusahaan	19	14
Jumlah Pegawai Tetap	24	-
Pegawai Tidak Tetap		
Pegawai Induk	-	-
Pegawai Perusahaan	7	-
Jumlah Pegawai Tidak Tetap	7	-
Jumlah	31	19

Komposisi Karyawan WINNER

Berikut ini adalah komposisi karyawan WINNER untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 menurut jenjang pendidikan, jenjang manajemen, jenjang usia, dan status kepegawaian:

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Uraian	31 Desember	
	2017	2016
Pegawai Tetap		
S2	4	5
S1	28	20
Diploma 3	2	2
SMA	28	25
Jumlah Pegawai Tetap	62	52
Pegawai Tidak Tetap		
S2	-	-
S1	7	2
Diploma 3	2	3
SMA	96	108
Jumlah Pegawai Tidak Tetap	105	113
Jumlah	167	165

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

Uraian	31 Desember	
	2017	2016
Pegawai Tetap		
Manajerial	17	18
Supervisor	15	13
Staff	30	21
Jumlah Pegawai Tetap	62	52
Pegawai Tidak Tetap		
Manajerial	-	-
Supervisor	-	1
Staff	105	112
Jumlah Pegawai Tidak Tetap	105	113
Jumlah	167	165

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

Uraian	31 Desember	
	2017	2016
Pegawai Tetap		
> 50 tahun	12	12
40 – 50 tahun	33	25
30 – 40 tahun	10	8
> 20 - 30 tahun	5	7
Jumlah Pegawai Tetap	62	52
Pegawai Tidak Tetap		
> 50 tahun	2	2
40 – 50 tahun	14	22
30 – 40 tahun	29	30
> 20 - 30 tahun	62	59
Jumlah Pegawai Tidak Tetap	105	113
Jumlah	167	165

Komposisi Karyawan Menurut Status Kepegawaian

Uraian	31 Desember	
	2017	2016
Pegawai Tetap		
Pegawai Induk	16	16
Pegawai Perusahaan	35	36
Jumlah Pegawai Tetap	62	52
Pegawai Tidak Tetap		
Pegawai Induk	11	-
Pegawai Perusahaan	105	113
Jumlah Pegawai Tidak Tetap	105	113
Jumlah	167	165

Fasilitas dan Kesejahteraan Karyawan

Perseroan berdedikasi untuk mencapai dan mempertahankan standar tertinggi kesehatan dan kesejahteraan bagi pegawai guna memenuhi rasa aman dan tenteram bagi pegawai dan keluarganya selama pegawai menjalankan tugas.

Dalam hal pemberian fasilitas dan kesejahteraan pegawai, Perseroan telah melakukan kebijakan penggajian yang sepenuhnya mengikuti dan mematuhi ketentuan tentang Upah Minimum Provinsi/ Kabupaten/Kota (UMP/K) wilayah masing-masing unit kerja Perseroan yang ditetapkan oleh Pemerintah. Kompensasi program kesejahteraan dan fasilitas pegawai Perseroan mengacu kepada Ketentuan dan Peraturan Kementerian Tenaga Kerja dan Transmigrasi, termasuk pemenuhan upah yang berlaku.

Fasilitas yang diberikan oleh Perseroan antara lain:

- **Pengobatan**
Perseroan mengikutsertakan seluruh karyawan pada program BPJS Kesehatan. Khusus untuk pegawai tetap, Perseroan bekerjasama dengan provider jasa asuransi kesehatan (BNI Life).
- **Dana Pensiun**
Perseroan mengikutsertakan seluruh karyawan pada program BPJS Ketenagakerjaan. Khusus untuk pegawai tetap, Perseroan bekerjasama dengan Dana Pensiun WIKA.
- **Asuransi Jiwa dan Cacat Tetap**
Diberikan untuk semua pegawai
- **Pinjaman bersifat konsumtif dari Koperasi untuk semua pegawai**
- **Pendidikan**
Perseroan menyediakan dan memberikan program beasiswa tingkat S2 untuk pegawai yang berprestasi.
- **Insentif prestasi**
Insentif prestasi berlaku untuk karyawan yang berlokasi di kantor pusat, yang diberikan oleh Perseroan berdasarkan hasil evaluasi berkala.

Pengembangan Sumber Daya Manusia

Salah satu aset Perseroan yang sangat berharga adalah Sumber Daya Manusia ("SDM"), oleh karena itu Perseroan menyadari akan posisi strategis SDM dalam menghadapi persaingan usaha yang semakin meningkat di masa mendatang. Untuk meningkatkan kompetensi SDM tersebut secara berkelanjutan, Perseroan telah melakukan berbagai upaya melalui pendidikan, pelatihan dan pengembangan. Materi-materi yang diberikan bertujuan untuk meningkatkan produktivitas dan kualitas kerja, meningkatkan keterampilan, kepemimpinan

dan profesionalisme serta membangun sikap mental positif untuk mengembangkan daya intelektual pribadi. Secara umum pendidikan, pelatihan dan pengembangan yang dilaksanakan Perseroan bertujuan untuk meningkatkan “*technical and behavioral competencies*”.

Perseroan memberikan program pelatihan dan pengembangan SDM secara berjenjang dan berkesinambungan sesuai dengan perubahan lingkungan bisnis Perseroan untuk mendapatkan *competitive advantage* yang mampu menjamin tercapainya target-target Perseroan.

Program-program pengembangan disusun dalam rangka meningkatkan kompetensi pegawai baik secara hard competence maupun soft competence.

Selain itu, Perseroan juga menyelenggarakan sharing session dan studi lanjutan. Selanjutnya, sebagai sarana pembelajaran bagi pegawai, Perseroan mengembangkan konten knowledge management berbasis online melalui elearning PT WIK A Realty. Dengan demikian, diharapkan akan dapat memberikan kemudahan kepada para pegawai di seluruh unit kerja dalam menambah wawasan dan meningkatkan kemampuannya.

Perseroan memberikan kesempatan yang sama bagi segenap pegawai di setiap level/ jenjang jabatan untuk mendapatkan program pembelajaran dan pengembangan kompetensi.

Berikut adalah pendidikan dan pelatihan yang dilakukan Perseroan pada tahun 2017:

Level	Modul	Jumlah Peserta
Manajerial	54	252
Teknis	36	259
Seminar	9	44

No.	Nama Pelatihan	Mulai	Selesai	Jumlah Peserta
1.	PELATIHAN GCG DAN PENILAIAN GCG PERMEN 01/MBU/2011	11 Januari 2017	12 Januari 2017	5
2.	PEMBINAAN DAN SERTIFIKASI AHLI K3 UMUM	13 Januari 2017	26 Januari 2017	5
3.	COMMUNICATION CROSS GENERATION (KASIE) TOYS FOR GEN Y – JANUARI	16 Januari 2017	17 Januari 2017	4
4.	MIND MAPPING BATCH I	17 Januari 2017	18 Januari 2017	13
5.	COMMUNICATION CROSS GENERATION (STAFF) – JANUARI	18 Januari 2017	19 Januari 2017	3
6.	SEMINAR NASIONAL KESELAMATAN KERJA DI INDUSTRI KONSTRUKSI	19 Januari 2017	19 Januari 2017	1
7.	CERTIFIED HUMAN RESOURCE (GENERALIST (CHRG) BATCH 9	21 Januari 2017	22 April 2017	2
8.	FINON LEVEL 1	23 Januari 2017	25 Januari 2017	3
9.	MIND MAPPING BATCH II	24 Januari 2017	25 Januari 2017	30
10.	PROBLEM SOLVING & DECISION MAKING (STAF)	24 Januari 2017	25 Januari 2017	3
11.	COMMISSIONING (BASIC)	30 Januari 2017	31 Januari 2017	2
12.	KOMERSIAL LEVEL 1 - JANUARI	30 Januari 2017	31 Januari 2017	3
13.	PELATIHAN SISTEM MANAJEMEN PENGAMANAN	08 Februari 2017	09 Februari 2017	36
14.	HUBUNGAN INDUSTRIAL	09 Februari 2017	10 Februari 2017	6
15.	HC FON NON HC STAFF	13 Februari 2017	14 Februari 2017	3
16.	PELATIHAN PPH 21	13 Februari 2017	14 Februari 2017	1
17.	MODUL SAFETY OFFICER BATCH 15	13 Februari 2017	17 Februari 2017	6
18.	COMMUNICATION CROSS GENERATION (KASIE) TOYS FOR GEN Y – FEBRUARI	14 Februari 2017	17 Februari 2017	3
19.	MIND MAPPING BATCH III	16 Februari 2017	17 Februari 2017	28
20.	COMMUNICATION CROSS GENERATION (STAFF) – FEBRUARI	23 Februari 2017	24 Februari 2017	5
21.	SEMINAR ISO 45001 - NEVILLE CLARKE	24 Februari 2017	24 Februari 2017	3
22.	LEADERSHIP AT WORK (KASIE) - FEBRUARI	27 Februari 2017	01 Maret 2017	2
23.	MIND MAPPING BATCH IV	09 Maret 2017	10 Maret 2017	14
24.	INTERNATIONAL WORKSHOP & SEMINAR	10 Maret 2017	10 Maret 2017	15

No.	Nama Pelatihan	Mulai	Selesai	Jumlah Peserta
	DESIGNING WITH BAMBOO FOR ARCHITECTS & ENGINEERS			
25.	KOMERSIAL LEVEL 1 - MARET	13 Maret 2017	14 Maret 2017	2
26.	AWARENESS DAN PELATIHAN AUDITOR INTERNAL SISTEM MANAJEMEN TERINTEGRASI ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 & OHSAS 18001:2007	13 Maret 2017	15 Maret 2017	30
27.	FINANCIAL FOR FINANCIAL	15 Maret 2017	17 Maret 2017	1
28.	MIND MAPPING BATCH V	16 Maret 2017	17 Maret 2017	29
29.	PENGADAAN BASIC	20 Maret 2017	21 Maret 2017	2
30.	PEMANCANGAN	20 Maret 2017	22 Maret 2017	2
31.	PROPERTY MANAGEMENT COURSE BASIC LEVEL – MARET	20 Maret 2017	24 Maret 2017	1
32.	PELATIHAN K3 KEBAKARAN	20 Maret 2017	24 Maret 2017	6
33.	SHORT COURSE PROJECT MANAGEMENT & COST CONTROL OF HIGH RISE PROJECT	29 Maret 2017	31 Maret 2017	2
34.	KONTRAK KONSTRUKSI BASIC	29 Maret 2017	31 Maret 2017	2
35.	DRYWALL & CEILING	29 Maret 2017	31 Maret 2017	2
36.	SATRIA PRATAMA BATCH 10	29 Maret 2017	31 Maret 2017	2
37.	MIND MAPPING BATCH VI	06 April 2017	07 April 2017	23
38.	SEMINAR K3 NASIONAL DAN MOTIVASI DALAM BEKERJA	08 April 2017	08 April 2017	2
39.	TRAINING IT MANAGEMENT ESSENTIALS	10 April 2017	12 April 2017	1
40.	PELATIHAN IOS APPLICATION DEVELOPMENT USING SWIFT	10 April 2017	13 April 2017	1
41.	SERTIFIKASI AHLI MUDA MANAJEMEN PROYEK (IAMPI)	18 April 2017	21 April 2017	2
42.	MIND MAPPING BATCH VII	20 April 2017	21 April 2017	25
43.	PELATIHAN SATRIA PRATAMA MODUL EKSPLORASI ALAM BATCH 6	24 April 2017	27 April 2017	2
44.	PELATIHAN WIKA PROJECT MANAGEMENT (PMBOK) BATCH 12	25 April 2017	27 April 2017	1
45.	WORKSHOP PRESENTASI MEMUKAU - APRIL	27 April 2017	28 April 2017	1
46.	SEMINAR NASIONAL INTERNAL AUDIT 2017 (SNIA)	08 Mei 2017	10 Mei 2017	3
47.	SHORT COURSE PROPERTY MARKET RESEARCH & MARKETING STRATEGIC	09 Mei 2017	10 Mei 2017	3
48.	PELATIHAN PEMADAM KEBAKARAN	13 Mei 2017	13 Mei 2017	3
49.	WORKHOP “PSAK TERKINI SESUAI KONVERGENSI IFRS PER 1 JANUARI 2017”	16 Mei 2017	19 Mei 2017	3
50.	MIND MAPPING STAF BATCH I	18 Mei 2017	19 Mei 2017	14
51.	NEGOSIASI (KASIE)	18 Mei 2017	19 Mei 2017	2
52.	PELATIHAN MANAJEMEN SDM ONLINE	22 Mei 2017	15 Juli 2017	1
53.	PELATIHAN AWARENESS INTEGRATED ISO (IMPLEMENTASI AKTIFITAS PENGELOLAAN PROPERTY II)	22 Mei 2017	23 Mei 2017	19
54.	LEADERSHIP AT WORK (KASIE) - MEI	22 Mei 2017	24 Mei 2017	2
55.	MIND MAPPING STAF BATCH II	23 Mei 2017	24 Mei 2017	16
56.	TRAINING FOR FEEDBACKER	29 Mei 2017	31 Mei 2017	2
57.	DISKUSI PANEL “TANGGUNG JAWAB DIREKSI KORPORASI ATAS GUGATAN KONSUMEN”	07 Juni 2017	07 Juni 2017	1
58.	WORKSHOP CERTIFIED RISK MANAGEMENT OFFICER (CRMO)	17 Juli 2017	21 Juli 2017	2
59.	ROUND TABLE DISCUSSION "PENTINGNYA PERAN PROJECT RISK MANAGEMENT DALAM PENYELESAIAN PROYEK STRATEGIS NASIONAL"	18 Juli 2017	18 Juli 2017	1
60.	PROPERTY MANAGEMENT COURSE BASIC LEVEL – JULI	24 Juli 2017	28 Juli 2017	2
61.	COMMUNICATION CROSS GENERATION (KASIE) TOYS FOR GEN Y – JULI	24 Juli 2017	27 Juli 2017	2
62.	MIDDLE MANAGEMENT DEVELOPMENT PROGRAM (MMDP) FOR TALENT MODUL 2-4	26 Juli 2017	16 Nopember 2017	3

No.	Nama Pelatihan	Mulai	Selesai	Jumlah Peserta
63.	COMMUNICATION CROSS GENERATION (STAFF) – JULI	27 Juli 2017	28 Juli 2017	2
64.	SEMINAR & GATHERING ANNIVERSARY 1ST ACE BANTEN	29 Juli 2017	29 Juli 2017	3
65.	WORKSHOP MODUL BANGUNAN GEDUNG	01 Agustus 2017	01 Agustus 2017	3
66.	AWARENESS DAN PELATIHAN AUDITOR INTERNAL SISTEM MANAJEMEN TERINTEGRASI ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 & OHSAS 18001:2007	01 Agustus 2017	02 Agustus 2017	20
67.	TRAINING AHLI K3 UMUM	03 Agustus 2017	16 Agustus 2017	2
68.	MODUL BEKISTING	07 Agustus 2017	09 Agustus 2017	2
69.	PEMBEKALAN DAN SERTIFIKASI AHLI MUDA K3 KONSTRUKSI	07 Agustus 2017	11 Agustus 2017	3
70.	WORKSHOP PRESENTASI MEMUKAU - AGUSTUS	10 Agustus 2017	11 Agustus 2017	2
71.	MODUL SAFETY OFFICER BATCH 16	22 Agustus 2017	25 Juli 2017	3
72.	CERTIFIED HUMAN RESOURCE GENERALIST (CHRG) BATCH 10	26 Agustus 2017	11 Nopember 2017	2
73.	PELATIHAN Satria Pratama Modul Eksplorasi Alam Batch 7	04 September 2017	07 September 2017	4
74.	SERTIFIKASI FIRST AIDER	06 September 2017	08 September 2017	5
75.	PELATIHAN <i>TRANSFER PRICING UPDATE</i>	19 September 2017	20 September 2017	2
76.	COMMUNICATION CROSS GENERATION (KASIE) TOYS FOR GEN Y – SEPTEMBER	26 September 2017	28 September 2017	2
77.	GLOBAL LEADERSHIP CHALLENGES	27 September 2017	28 September 2017	3
78.	SERTIFIKASI KEAHLIAN PENGADAAN BARANG/JASA	27 September 2017	29 September 2017	1
79.	WORKSHOP <i>RISK BASED STRATEGIC BUSINESS PLANNING AND BUDGETING / PENYUSUNAN RJP & RKAP BERBASIS RISIKO</i>	28 September 2017	29 September 2017	2
80.	MANAJEMEN KONTAK KONSTUKSI (LANJUTAN)	02 Oktober 2017	03 Oktober 2017	2
81.	PELATIHAN SMK3 AUDITOR	03 Oktober 2017	06 Oktober 2017	2
82.	PELATIHAN IT INFRASTRUCTURE LIBRARY FUNDAMENTAL KNOWLEDGE FOR CERTIFICATION	16 Oktober 2017	18 Oktober 2017	1
83.	TRAINING AHLI K3 UMUM	18 Oktober 2017	31 Oktober 2017	1
84.	COMMUNICATION CROSS GENERATION (KASIE) TOYS FOR GEN Y – OKTOBER	17 Oktober 2017	19 Oktober 2017	2
85.	CORPORATE FINANCE FOR FINANCE	02 Nopember 2017	04 Nopember 2017	1
86.	DEVELOPING STRATEGIC MINDSET PROGRAM	02 Nopember 2017	11 Nopember 2017	5
87.	PERTEMUAN ILMIAH TAHUNAN XXI 2017 "GEOTECHNICAL CHALLENGES IN RESPONDING TO RAPID DEVELOPMENT OF MEGA INFRASTRUCTURES IN INDONESIA"	07 Nopember 2017	08 Nopember 2017	2
88.	WORKSHOP "DEVELOPING EARLY WARNING INDICATORS (KEY RISK INDICATORS AND KEY CONTROL INDICATORS (KPI))"	13 Nopember 2017	14 Nopember 2017	3
89.	PELATIHAN Satria Utama Batch 3	21 Nopember 2017	23 Nopember 2017	1
90.	KONFERENSI NASIONAL MANAJEMEN RISIKO V "ALIGNING GOVERNANCE, RISK AND COMPLIANCE"	22 Nopember 2017	24 Nopember 2017	1
91.	CORPORATE FINANCE FOR NON FINANCE	23 Nopember 2017	25 Nopember 2017	1
92.	WORKSHOP "TEKNIK DAN PRAKTEK INVESTIGASI FRAUD"	30 Nopember 2017	30 Nopember 2017	4
93.	MARKPLUS CONFERENCE 2018	07 Desember 2017	07 Desember 2017	14
94.	WIKALegal SHARING STATUS TANAH DALAM	12 Desember 2017	12 Desember 2017	5

No.	Nama Pelatihan	Mulai	Selesai	Jumlah Peserta
	KONSEPSI HUKUM PERTANAHAN NASIONAL			
95.	PELATIHAN SPECIAL LIGHTING	13 Desember 2017	13 Desember 2017	5
96.	AWARENESS DAN PELATIHAN AUDITOR INTERNAL ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 & OHSAS 18001:2007	13 Desember 2017	15 Desember 2017	25
97.	PELATIHAN NASIONAL DUA HARI "IMPLEMENTASI PENYUSUNAN DAN PENERAPAN STRUKTUR SERTA SKALA UPAH SESUAI DENGAN PERMENAKER NOMOR 1 TAHUN 2017 BESERTA PRAKTEKNYA"	14 Desember 2017	15 Desember 2017	2
98.	SOFT SKILL CONTRACT MANAGEMENT	14 Desember 2017	15 Desember 2017	1
99.	THE TRAINING PROGRAM ON THE DISSEMINATION AND PROMOTION OF ZEB AND ZEB FAMILY CONCEPT;	17 Desember 2017	23 Desember 2017	2

Serikat Pekerja

Terkait hubungan industrial, pegawai Perseroan memiliki wadah serikat pekerja yaitu Serikat Pegawai PT WIKA Realty (SKWR) yang terbentuk sejak tahun 2003. SKWR berperan mewakili kepentingan pegawai dalam menjalin hubungan industrial yang baik dengan manajemen. Perusahaan menjamin kebebasan semua pegawai untuk bergabung menjadi anggota SKWR sebagaimana diatur dalam UU No.13 Tahun 2003. Dalam rangka menjamin hubungan industrial yang harmonis, Perusahaan dan SKWR telah merumuskan ketentuan- ketentuan ketenagakerjaan yang semuanya jelas tertuang dalam Perjanjian Kerja Bersama (PKB) dan telah didaftarkan ke Direktorat Jenderal Pembinaan Hubungan Industrial dan Jaminan Sosial Tenaga Kerja Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi RI berdasarkan Surat Nomor: Kep.130/PHIJSK - PK/PKB/VIII/2016 tanggal 15 Agustus 2016.

Pada tahun 2017, hubungan industrial Perseroan yang kondusif turut mendukung kinerja perusahaan. Hubungan yang harmonis tersebut dibuktikan dengan tidak adanya demonstrasi yang dilakukan oleh pegawai. Aspirasi disampaikan melalui diskusi yang terjalin baik antara Serikat Pekerja dan Manajemen Perseroan.

Q. STANDAR KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

Dalam hal pertanggungjawaban Perusahaan kepada tenaga kerjanya, Perseroan berkomitmen untuk berperan secara aktif menjalankan prosedur kepatuhan yang sesuai dengan peraturan yang berlaku, terkait dengan Sistem Manajemen Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lingkungan (SMK3L). Seluruh karyawan telah diberikan pemahaman dalam melaksanakan prosedur SMK3L berbasis OHSAS 18001 ; 2017 dan Peraturan Pemerintah RI NO.50 Tahun 2012 Tentang Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan kerja serta ISO 14001 ; 2015 tentang Sistem Manajemen Lingkungan yang bertujuan untuk mempertahankan zero accident dalam semua praktik kerjanya, demi mendukung keselamatan karyawan di area proyek, menciptakan lingkungan kerja yang kondusif dan berkomitmen menjadi perusahaan yang ramah lingkungan dan sebagai warga korporasi yang baik, Perseroan berkomitmen untuk memelihara keseimbangan antara praktik bisnis, kesejahteraan masyarakat dan pelestarian lingkungan.

R. PERKARA HUKUM YANG SEDANG DIHADAPI PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK, DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Perseroan

No.	Perihal	Keterangan
1.	a. Nomor Perkara	Perkara Putusan No. 328/PDT.G/2015/PN.JKT.BRT tanggal 20 Oktober 2015 juncto No. 100/PDT/2016/PT.DKI tanggal 6 April 2016
	b. Yurisdiksi	Pengadilan Tinggi DKI Jakarta

c.	<p>Para Pihak :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. PT Dwiputra Metropolitan selanjutnya sebagai Pembanding I (semula "Tergugat I"); 2. Anis Alwainy (Anis Bin Said Alwainy) selanjutnya sebagai Pembanding II (semula "Tergugat II"); 3. Masduki Soemahan selanjutnya sebagai selanjutnya sebagai Pembanding III (semula "Tergugat III"); dan 4. Perseroan selanjutnya sebagai Terbanding (semula "Penggugat").
d.	<p>Deskripsi Singkat :</p> <p>Sehubungan dengan gugatan wanprestasi dimana sebelumnya Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah sepakat untuk menandatangani Akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Apartemen No. 06 tanggal 11 Maret 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Nurut Larasati, S.H. ("Perjanjian Kerjasama") dimana dalam Perjanjian Kerjasama tersebut, Pihak Kedua (Tergugat I) dan Pihak Ketiga (Tergugat II dan Tergugat III) sepakat untuk menunjuk Pihak Kedua sebagai pihak yang juga mewakili kedudukan dan Pihak Ketiga.</p> <p>Perjanjian Kerjasama tersebut bertujuan untuk membangun dan mengembangkan sebidang tanah yang terletak di Jalan Kemukus No. 6-9 RT 004, RW 006, Jakarta Barat ("Tanah") menjadi apartemen dan fasilitas lainnya ("Proyek") dimana Tanah tersebut memperoleh alas hak berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2849/Pinangsia seluas 4.877m2 yang tercatat atas nama PT Dwiputra Metropolitan.</p> <p>Bahwa seiring dengan pelaksanaannya, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat menyerahkan Tanah yang menjadi objek Perjanjian Kerjasama, karena pada saat Penggugat melakukan tindakan persiapan dan mengurus perizinan terkait dengan pelaksanaan Proyek ternyata terdapat keberatan yang diajukan oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("PT KAI") berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 76 atas nama PJKA (Perusahaan Jawatan Kereta Api) yang merupakan Barang Milik Negara dalam Pengelolaan PT KAI termasuk juga Tanah yang dimohonkan tersebut termasuk didalamnya.</p> <p>Bahwa dengan adanya perkara ini maka Para Tergugat gagal untuk menyerahkan Tanah tersebut sebagaimana sebelumnya telah diperjanjikan pada Perjanjian Kerjasama sehingga Penggugat mengajukan gugatan yang telah diputus oleh majelis hakim pada tingkat Pengadilan Negeri dengan inti amar putusan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan gugatan Penggugat dan menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan wanprestasi; 2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa kerugian materiil sebesar Rp9.332.592.576; 3. Menyatakan demi hukum Perjanjian Kerjasama telah berakhir. <p>Perkara ini telah diputus pada tingkat banding yang pada amar putusannya: Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.328/PDT.G/2015/PN.JKT.BRT tanggal 20 Oktober 2015</p>
e.	<p>Status Terakhir :</p> <p>Sampai dengan diterbitkannya Prospektus ini, perkara ini masih dalam proses kasasi sebagaimana termaktub pada memori kasasi yang diajukan oleh PT Wiputra Metropolitan, Anis Alwainy dan Masduki Soeman pada tanggal 27 Juni 2016.</p>
2.	<p>a. Nomor Perkara : Gugatan No. 650/6/2016 tanggal 20 September 2016</p>
	<p>b. Yurisdiksi : Pengadilan Negeri Jakarta Selatan</p>
a.	<p>Para Pihak :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Citra Sari selanjutnya sebagai "Penggugat I"; 2. Edwin Widjaja selanjutnya sebagai "Penggugat II"; 3. Nur Hayati selanjutnya sebagai "Tergugat I"; 4. Yusqi Afandi selanjutnya selanjutnya sebagai "Tergugat II"; 5. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Di Jakarta Selatan, Cq PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. :Loan Processing Centre Jakarta Kantor Cabang Pembantu Sabang selanjutnya sebagai "Tergugat III"; dan 6. Perseroan selanjutnya sebagai "Turut Terugat"

		<p>Sehubungan dengan gugatan wanprestasi, Para Penggugat dan Para Tergugat telah memiliki menandatangani perjanjian pengikatan jual beli ("PPJB") antara 1 unit Apartemen Taman Sari Semanggi seluas 31,97 m² terletak di Tamansari Semanggi Apartemen Tower B lantai 30 No. 16 ("Unit Apartemen") dengan harga Rp700.000.000,- dimana Tergugat I melakukan pembelian Unit Apartemen tersebut melalui fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat III ("Kredit").</p> <p>Dalam PPJB tersebut, Penggugat berkewajiban untuk membayar 50% harga kesepakatan secara bertahap (down payment) dan Penggugat serta Tergugat sepakat bahwa pihak Penggugat dapat mengajukan Take Over Kredit Obyek jual-beli Apartemen atas nama Tergugat I pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.</p>	
b.	Deskripsi Singkat :	<p>Bahwa dalam perjanjiannya Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan wanprestasi dengan alasan bahwa Tergugat I tidak koperatif dan tidak memenuhi perjanjian yang telah disepakati bersama dengan menunda-nunda waktu pelaksanaan jual-beli serta tidak melaksanakan proses Take Over Kredit. Sehingga Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat tidak memenuhi kewajibannya dan menuntut pengembalian dana yang telah diterima oleh Para Tergugat dari Para Penggugat (termasuk namun tidak terbatas pada down payment).</p> <p>Adapun posisi Perseroan dalam perkara ini adalah sebagai developer atas unit apartemen tersebut, sehingga Para Penggugat dalam petitumnya mendalilkan agar Perseroan sebagai Turut Tergugat untuk tunduk dan bertakluk pada putusan ini.</p>	
c.	Status Terakhir :	<p>Sampai dengan diterbitkannya Prospektus ini, berdasarkan keterangan Perseroan, perkara ini telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 650/Pdt.G/2016/PN.JKT.SEL tanggal 24 Agustus 2017, namun kami belum menerima putusan tersebut.</p> <p>Selain itu, berdasarkan berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding No. 650/Pdt.G/2016/PN.JKT.SEL tanggal 5 Februari 2018, Edwin Widjaja, Dk melakukan banding atas putusan pada tingkat pengadilan negeri dan Perseroan dalam kasus ini selanjutnya berstatus sebagai Turut Terbanding.</p>	
3.	a.	Nomor Perkara :	<p>Laporan Polisi No. Pol : LP/K/248/VII/2013/P.Kaltim/Res.Bpp/Sek Utr tanggal 16 Juli 2013 junctis Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 62/Pid.Prap/2017/PN.Jkt. Sel tanggal 8 Agustus 2017 dan Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP) Nomor B/94/IX/2017/Reskrim tanggal 7 September 2017</p>
	b.	Yurisdiksi :	<p>Polsek Balikpapan Utara</p>
	c.	Para Pihak :	<p>1. M. Soleh selanjutnya sebagai "Pelapor"; dan 2. Ananto Prabowo selanjutnya sebagai "Terlapor"; (Terlapor merupakan staff dari Perseroan)</p>

		<p>Bahwa Pelapor merupakan Direktur CV. Duan Dani yang berkedudukan Balikpapan yang merupakan kontraktor Perseroan di Tamansari Bukit Mutiara Balikpapan. Adapun Pelapor menyatakan telah menyelesaikan kewajibannya dan surat pemberitahuan tunggakan, Perseroan masih memiliki sisa pembayaran sebesar Rp1.031.047.992 kepada CV Dua Dani selaku kontraktor. Selanjutnya, Pelapor melakukan pelaporan sehubungan dengan Dugaan Tindak Pidana Penggelapan dan/atau Pemalsuan Surat/Tanda tangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 dan/atau pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) berdasarkan Surat Penyelidikan No: SP.Lidik/305/VI/2012/Ditreskrim tanggal Juni 2012 ("LP 2012"). Sehubungan dengan LP ini, Perseroan dan Pelapor telah menandatangani Akta Perdamaian tertanggal 12 September 2012 antara Perseroan dalam hal ini diwakili Manajer Realty Tamansari Bukit Mutiara Sdr Dudud Manuhara dan Pelapor guna menyelesaikan permasalahan ini dan Pelapor pun mencabut laporannya atas LP 2012.</p>
d.	Deskripsi Singkat :	<p>Namun demikian, Pelapor kembali mengajukan laporan polisi di Polsek Balikpapan Utara dengan Laporan No. Pol.: LP/K/248/VII/2013/P. Kaltim/Res.Bpp/Sek Utr tertanggal 16 Juli 2013 ("LP 2013") atas permasalahan yang sama dan sehubungan dengan dengan LP 2013 ini, Polsek Balikpapan Utara menerbitkan Surat Perintah Penyelidikan No: Sp. Henti Sidik/01/VII/2015/Reskrim tanggal 8 Juli 2015 ("SP3").</p> <p>Lebih lanjut, Pelapor mengajukan permohonan pra peradilan di Pengadilan Jakarta Selatan dimana berdasarkan Putusan nomor : 62/Pid.Prap/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 8 Agustus 2017 menyatakan bahwa SP3 yang dikeluarkan tidak sah dan memerintahkan agar penyidikan atas perkara ini dilanjutkan.</p> <p>Saat ini, dalam rangka melaksanakan Putusan Praperadilan tersebut, Polsek Balikpapan Utara telah menerbitkan Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP) Nomor B/94/IX/2017/Reskrim, serta telah memanggil dan meminta keterangan dari Terlapor yang merupakan staff Perseroan.</p>
e.	Status Terakhir :	<p>Sampai dengan diterbitkannya Prospektus ini, proses penyidikan dan pemeriksaan atas perkara tersebut masih terus berlangsung dan masih belum ada keputusan lebih lanjut.</p>

Sampai dengan diterbitkannya Prospektus ini, masing-masing Perusahaan Anak tidak sedang menghadapi somasi atau klaim, tidak terlibat baik dalam suatu sengketa atau perkara perdata, pidana, tata usaha negara, perburuhan/ketenagakerjaan, perpajakan maupun perkara arbitrase di hadapan pengadilan/badan arbitrase yang berwenang dan/atau instansi yang berwenang lainnya di Indonesia ataupun di luar pengadilan, tidak ada permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang diajukan terhadap/oleh Perseroan dan Perusahaan Anak di pengadilan niaga pada pengadilan negeri yang berwenang di Indonesia, tidak berada dalam keadaan lalai membayar atau melaksanakan suatu kewajiban pembayaran sehubungan dengan penerimaan pinjaman uang dan/atau fasilitas keuangan dan/atau pemberian jaminan dan juga tidak terdapat atau berlangsung suatu pelanggaran/kelalaian atas suatu perjanjian dimana Perusahaan Anak merupakan salah satu pihak di dalamnya dan tidak ada suatu peristiwa atau keadaan yang karena lewatnya waktu atau karena pemberitahuan merupakan suatu hal yang dapat dianggap sebagai pelanggaran/kelalaian Perseroan dan Perusahaan Anak terhadap pihak manapun, yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak dan kelangsungan proses Penawaran Umum.

Perkara Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Anak

Sampai dengan diterbitkannya Prospektus ini, masing-masing anggota Direksi dan masing-masing Dewan Komisaris Perseroan tidak sedang terlibat dalam suatu sengketa hukum atau perkara di hadapan pengadilan maupun di luar pengadilan dan/atau instansi yang berwenang di Indonesia yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan kelangsungan proses Penawaran Umum.

Sampai dengan diterbitkannya Prospektus ini, masing-masing anggota Direksi dan masing-masing Dewan Komisaris Perusahaan Anak tidak sedang terlibat dalam suatu sengketa hukum atau perkara di hadapan pengadilan maupun di luar pengadilan dan/atau instansi yang berwenang di Indonesia yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perusahaan Anak dan kelangsungan proses Penawaran Umum.

S. KETERANGAN TENTANG PERUSAHAAN ANAK

KRJ

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menguasai kepemilikan saham 11.450 atau sebesar 51% dalam KRJ.

KRJ adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta. KRJ didirikan dengan nama "PT Kurnia Realty Jaya" sebagaimana termaktub dalam akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Kurnia Realty Jaya No. 1 tanggal 14 Juni 2000, yang dibuat di hadapan Sri Rahayu Sedyono Mardiatmodjo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. C-18832 HT.01.01.TH.2001 tanggal 6 November 2001 ("**Akta Pendirian**").

Anggaran dasar KRJ yang termuat dalam Akta Pendirian, telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Kurnia Realty Jaya No. 20 tanggal 18 Oktober 2016, yang dibuat di hadapan Karin Christiana Basoeki, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat di dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0092516 tanggal 25 Oktober 2016 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0126127.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 25 Oktober 2016 ("**Akta No. 20/2016**").

Perseroan mulai melakukan penyertaan saham pada KRJ sejak tahun 2016.

KRJ berdomisili di Jl. Sudirman Kav, 36, Kel. Bendungan Hilir Kec. Tanah Abang Kota Administrasi Jakarta Pusat, No. telepon: (021) 223 25000 / 223 25020.

Maksud dan Tujuan KRJ

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 anggaran dasar KRJ sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas No. 20 tanggal 11 Februari 2010, yang dibuat di hadapan Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta dan memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya di bawah No. AHU-13452.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 15 Maret 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0019826.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 15 Maret 2010, maksud dan tujuan KRJ adalah melaksanakan usaha di bidang:

- a. Jasa;
- b. Perdagangan properti.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, KRJ dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Memberikan jasa pemasaran sebagai perantara penjualan dan pembelian (jual-beli) serta penyewaan (sewa-menyewa) rumah-rumah, apartemen-apartemen, gedung-gedung, termasuk diantaranya gedung-gedung perkantoran atau pertokoan, rumah dan toko (ruko) serta rumah dan kantor (rukan) baik milik perorangan dan/atau suatu badan usaha yang bergerak dalam bidang jasa properti dengan memasang iklan pada media cetak maupun elektronik atau dengan cara-cara lain yang dapat dilihat oleh masyarakat umum yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Perdagangan yang berhubungan dengan usaha real estate dan properti yaitu penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kondominium, ruang kantor, ruang pertokoan.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham KRJ

Sebagaimana termaktub dalam Akta No. 20/2016, struktur permodalan dan susunan pemegang saham KRJ adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	80.000	40.000.000.000	
Pemegang Saham:			
1. Perseroan	11.450	5.725.000.000	51,00
2. PT Kurnia Rejeki Gemilang	9.800	4.900.000.000	43,65
3. Dwito Kusija Hindharto	1.200	600.000.000	5,35
Modal Ditempatkan dan Disetor	22.450	11.225.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	57.550	28.775.000.000	

Tidak ada perbedaan proporsi antara jumlah hak suara yang dimiliki dengan kepemilikan saham.

Pengurusan dan Pengawasan KRJ

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi KRJ sebagaimana termaktub dalam Akta No. 20/2016 *juncto* Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Kurnia Realty Jaya No. 5 tanggal 21 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Doddy Natadihardja, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0120070 tanggal 21 Maret 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0038259.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 21 Maret 2017, adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama	:	Suyamat*
Direktur	:	Eko Kumala Hindharto
Direktur	:	Joni Santiko
Direktur	:	Kumala Witjaksana

Komisaris

Komisaris Utama	:	Dwito Kusija Hindharto
Komisaris	:	Sigit Budi Santoso

**telah mengundurkan diri pada tanggal 6 April 2018*

Sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Kurnia Realty Jaya No. 14 tanggal 28 September 2016 yang dibuat di hadapan Karin Christiana Basoeki, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0084780 tanggal 29 September 2016 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0114494.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 29 September 2016, Perseroan mengakuisisi saham sebesar 45% dalam KRJ. Selanjutnya, sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Kurnia Realty Jaya No. 20 tanggal 18 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Karin Christiana Basoeki, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0092516 tanggal 25 Oktober 2016 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0126127.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 25 Oktober 2016, RUPSLB KRJ telah menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor KRJ dari semula sebesar Rp10.000.000.000,- menjadi Rp11.225.000.000,- dimana seluruh saham baru yang diterbitkan sebanyak 2.450 saham diambil seluruhnya oleh Perseroan, sehingga Perseroan menguasai kepemilikan saham sebesar 51% dalam KRJ.

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, KRJ telah memiliki izin-izin dan dokumen operasional, antara lain sebagai berikut:

1. Surat Izin Usaha Perdagangan No. 00899/24.1.0/31.71-07.1002/1.824.271/2015 tanggal 30 April 2015, yang diterbitkan oleh Kepala Suku Dinas Koperasi Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah, Dan Perdagangan Jakarta Selatan. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama KRJ masih menjalankan usahanya.

2. Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP) No. 218/27.1BU.1/31.71.07.1002/-071.562/e/2017 tanggal 4 Agustus 2017, yang diterbitkan oleh Kepala Unit Pelaksana PTSP Kelurahan Bendungan Hilir yang menerangkan bahwa KRJ berdomisili di Jl. Jend. Sudirman Kav, 36, Kel. Bendungan Hilir Kec. Tanah Abang Kota Administrasi Jakarta Pusat yang berlaku hingga 4 Agustus 2022.
3. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 0978/24.3.1/31.71.07.1002/1.824.271/2015 tanggal 20 Mei 2015, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Pusat dan berlaku sampai dengan tanggal 22 Desember 2020.
4. Surat Keterangan Terdaftar (SKT) No. PEM-00263/WPJ.06/KP.0103/2012 tanggal 20 Juli 2012, yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Pelayanan, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Gambir Satu, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
5. Surat Keterangan Terdaftar (SKT) No. 238DKT/WPJ.06/KP.1603/2015 tanggal 26 Agustus 2015, yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Pelayanan, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tanah Abang Tiga, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia untuk kantor cabang KRJ.
6. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.977.814.1-025.000, yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Gambir Satu, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, terdaftar tanggal 6 Juli 2000.
7. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.977.814.1-077.001, yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tanah Abang Tiga, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia untuk kantor cabang KRJ.
8. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP) No. PEM-00265/WPJ.06/KP.0103/2012 tanggal 23 Juli 2012, yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Gambir Satu, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia telah dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak.
9. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP) No. S-1960PKP/WPJ.06/KP.1603/2015 tanggal 27 Agustus 2015, yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tanah Abang Tiga, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia telah dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak untuk kantor cabang KRJ.

Ikhtisar Data Keuangan Penting KRJ

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	2017	2016	2015
Laporan Posisi Keuangan			
Aset Lancar	284.727.425.646	237.935.632.556	5.850.334.219
Aset tidak lancar	3.515.503.547	3.837.255.277	125.108.412.019
Total Aset	288.242.929.193	241.772.887.833	130.958.746.238
Liabilitas Jangka Pendek	259.422.619.820	222.043.848.665	189.942.676.785
Liabilitas Jangka Panjang	117.378.696.724	97.073.515.158	42.567.149.458
Total Liabilitas	376.801.316.544	319.117.363.823	232.509.826.243
Ekuitas	(88.558.387.351)	(77.344.475.990)	(101.551.080.005)
Laporan Laba Rugi			
Penjualan	-	-	-
Laba Kotor	-	-	-
Rugi Usaha	(11.229.309.799)	(9.593.930.173)	(30.233.290.715)
Rugi Sebelum Pajak	(11.213.911.361)	(9.748.296.662)	(30.233.290.715)
Rugi Tahun Berjalan	(11.213.911.361)	(9.748.296.662)	(30.233.290.715)
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(11.213.911.361)	(9.566.935.985)	(29.982.338.642)

KRJ belum memberikan kontribusi pendapatan kepada Perseroan dikarenakan KRJ belum beroperasi secara komersial.

Posisi tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2016

Total Aset meningkat sebesar Rp 46.470.041.360 atau setara 19,22% dari sebesar Rp 241.772.887.833 menjadi sebesar Rp 288.242.929.193. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya aset lancar dalam bentuk persediaan yaitu meningkatnya presentase penyelesaian bangunan yang sedang dalam proses konstruksi.

Total liabilitas meningkat sebesar Rp 57.683.952.721 atau setara 18,08% dari sebesar Rp319.117.363.823 menjadi sebesar Rp376.801.316.544. Peningkatan ini terutama disebabkan karena meningkatnya uang muak pelanggan serta utang pihak berelasi seiring dengan meningkatnya proses konstruksi.

Jumlah rugi komprehensif meningkat sebesar Rp20.780.847.346 atau setara dengan 217,22% dari sebesar Rp 9.566.935.985 menjadi minus sebesar Rp11.213.911.361 yang disebabkan karena Perseroan belum mencatatkan pendapatan namun adanya beban usaha dan administratif lainnya yang tetap berjalan.

Posisi tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2015

Total aset meningkat sebesar Rp110.814.141.595 atau setara 84,62% dari sebesar Rp130.958.746.238 menjadi sebesar Rp241.772.887.833 yang terjadi terutama karena peningkatan aset lancar.

Total liabilitas meninagkat sebesar Rp86.607.537.580 atau sebesar 37,25% dari sebesar Rp232.509.826.243 menjadi sebesar Rp319.117.363.823. Peningkatan ini terjadi seiring dengan meningkatnya utang jangka panjang.

Total ekuitas meningkat sebesar Rp24.206.604.015 atau sebesar 23,84% dari minus sebesar Rp101.551.080.005 menjadi minus sebesar Rp77.344.475.990 seiring dengan adanya perubahan kepemilikan sehingga menambah nilai ekuitas.

WINNER

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menguasai kepemilikan saham 54.480.600 atau sebesar 60% dalam WINNER.

Riwayat Singkat WINNER

WINNER adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Timur. WINNER didirikan dengan nama "PT Wijaya Karya Intrade Energi" sebagaimana termaktub dalam Akta Perseroan Terbatas PT Wijaya Karya Intrade Energi No. 32 tanggal 18 Juni 2010, yang dibuat di hadapan Ryan Bayu Chandra, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-32045.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 24 Juni 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0047719.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 24 Juni 2010 ("**Akta Pendirian**").

Anggaran dasar WINNER yang termuat dalam Akta Pendirian, telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Wijaya Karya Industri Energi No. 92 tanggal 24 Februari 2017, yang dibuat di hadapan Ryan Bayu Chandra, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0004960.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 27 Februari 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0026749.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 27 Februari 2017 serta telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0090839 tanggal 27 Februari 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0004960.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 27 Februari 2017.

Perseroan mulai melakukan penyertaan saham pada WINNER sejak tahun 2016.

WINNER berdomisili di Gedung WIKA Lantai 2, Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9-10, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, No. telepon: (021) 8508650, No. fax: (021) 8514249.

Maksud dan Tujuan WINNER

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 anggaran dasar WINNER sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian, maksud dan tujuan WINNER ialah berusaha dalam bidang usaha industri dan melaksanakan usaha perdagangan umum terkait dengan industri energi terbarukan.

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

- Melakukan pabrikasi komponen produk jadi, komponen kelengkapan konstruksi, suku cadang dan perakitan untuk produk-produk energi terbarukan dan konversi energi.
- Melakukan usaha produksi pembuatan produk sistem pemanas air, pembangkit listrik tenaga surya (photovoltaic), pelapisan (enameling), lampu hemat energi, pembangkit listrik tenaga angin, pembangkit listrik tenaga air, pembangkit listrik biogas, pembangkit listrik biomass dan gasifikasi.
- Melakukan kegiatan instalasi dan *erection* terkait dengan energi terbarukan termasuk instalasi penjernihan air (air bersih, air kotor dan air baku) serta limbah.
- Melakukan usaha perdagangan produk-produk energi terbarukan dan konversi energi antara lain meliputi ekspor impor, antar pulau, distributor, *supplier* (pemasok).
- Usaha-usaha lain yang dianggap perlu untuk mendukung tercapainya tujuan WINNER atau yang mempunyai hubungan dengan usaha-usaha tersebut di atas.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham WINNER

Sebagaimana termaktub dalam Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Wijaya Karya Intrade Energi No. 63 tanggal 22 Desember 2017, yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0033901 tanggal 24 Januari 2018 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0009667.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 24 Januari 2018, struktur permodalan dan susunan pemegang saham WINNER adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	360.000.000	360.000.000.000	
Pemegang Saham:			
1. Perseroan	54.481.000	54.481.000.000	60
2. WIKA	36.320.000	36.320.000.000	40
Modal Ditempatkan dan Disetor	90.801.000	90.801.000.000	100
Saham Dalam Portepel	269.199.000	269.199.000.000	

Tidak ada perbedaan proporsi antara jumlah hak suara yang dimiliki dengan kepemilikan saham.

Pengurusan dan Pengawasan WINNER

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi WINNER sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Industri Energi No. 59 tanggal 10 Agustus 2017, yang dibuat di hadapan Ryan Bayu Chandra, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0164990 tanggal 23 Agustus 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0104453.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 23 Agustus 2017 *juncto* Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Industri Energi No. 117 tanggal 24 Agustus 2017, yang dibuat di hadapan Ryan Bayu Chandra, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0166761 tanggal 29 Agustus 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0107155.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 29 Agustus 2017, adalah sebagai berikut:

Direksi

Presiden Direktur	:	Muryadi Yoesoef
Direktur Operasi	:	Andi Nugraha
Direktur Keuangan dan Human Capital	:	Irsal S. Matondang

Komisaris

Komisaris Utama	:	Trihari Agus Riyanto
Komisaris	:	Suryo Adi Prayitno

Sebagaimana termaktub dalam Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Wijaya Karya Intrade Energi No. 63 tanggal 22 Desember 2017 M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0033901 tanggal 24 Januari 2018 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0009667.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 24 Januari 2018, Perseroan mengakuisisi saham sebesar 60% dalam WINNER.

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, WINNER telah memiliki izin-izin dan dokumen operasional, antara lain sebagai berikut:

1. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar No. 34459/24.1.0/31.75.00.000/1.824.271/2015 tanggal 19 Oktober 2015, yang diterbitkan oleh Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Jakarta Timur. SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama WINNER masih menjalankan usahanya.
2. Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP) No. 39/27.1BU.1/31.75.03.1005/-071.562/e/2016 tanggal 31 Oktober 2016, yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Cipinang Cempedak, yang menerangkan bahwa WINNER berdomisili di Gedung WIKA Lantai 2, Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9-10, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur dan berlaku hingga 16 Juni 2020.
3. Tanda Daftar Perusahaan No. 09.04.1.46.31063 tanggal 23 Oktober 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Jakarta Timur dan berlaku hingga 18 November 2020.
4. Surat Keterangan Terdaftar No. PEM-02921/WPJ.20/KP.0203/2011 tanggal 14 Juni 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta Timur, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Jatinegara.
5. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 31.204.600.6-002.000, yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
6. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No. PEM-01264/WPJ.20/KP.0203/2010 tanggal 14 Juni 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Wajib Pajak Pratama Jakarta Jatinegara, Kantor Wilayah DJP Jakarta Timur, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
7. Nomor Identitas Kepabeanan (NIK) No. 05.028712 tanggal 26 November 2013, yang diterbitkan oleh Direktur Informasi Kepabeanan dan Cukai, Direktorat Jenderal Bea dan Cukai, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

Ikhtisar Data Keuangan Penting WINNER

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	2017	2016	2015
Laporan Posisi Keuangan			
Aset Lancar	229.064.231.029	146.531.695.012	80.285.714.414
Aset tidak lancar	80.335.731.184	82.409.756.098	89.005.042.374
Total Aset	309.399.962.213	228.941.451.110	169.290.756.788
Liabilitas Jangka Pendek	180.447.387.049	108.868.143.640	61.138.063.797
Liabilitas Jangka Panjang	11.152.744.239	8.812.100.376	7.573.709.377
Total Liabilitas	191.600.131.288	117.680.244.016	68.711.773.174
Ekuitas	117.799.830.925	111.261.207.093	100.578.983.614
Laporan Laba Rugi			
Penjualan	224.111.496.320	220.615.833.158	133.508.721.751
Laba Kotor	28.075.373.862	28.458.178.788	19.410.075.160
Laba Usaha	16.929.178.689	17.136.325.936	10.172.602.076
Laba Sebelum Pajak	13.684.856.645	16.134.787.408	10.937.857.329
Laba Tahun Berjalan	10.883.681.037	12.115.495.339	8.935.133.475
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	10.173.273.832	13.018.399.685	8.380.800.964

WINNER berkontribusi sebesar 20% terhadap total pendapatan Perseroan.

Posisi tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2016

Total aset meningkat sebesar Rp80.458.511.103 atau setara 35,14% dari sebesar Rp 228.941.451.110 menjadi sebesar Rp309.399.962.213 yang terjadi terutama seiring dengan kenaikan aset lancar sebesar Rp82.532.536.017 atau setara 56,32%. Hal ini disebabkan terutama karena tagihan bruto pemberi kerja atas proyek PLTS dan LTSHE dari Kementerian ESDM mulai memasuki masa konstruksi sehingga Perseroan berhak atas pembayaran.

Total liabilitas meningkat sebesar Rp73.919.884.272 atau sebesar 62,81% dari sebesar Rp 117.680.244.016 menjadi sebesar Rp191.600.131.288. Hal ini terjadi seiring dengan peningkatan liabilitas jangka pendek sebesar Rp71.579.243.409 dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp2.340.643.863. Peningkatan liabilitas ini terjadi

terutama karena meningkatnya utang bank, utang pajak, beban akrual, uang muka pelanggan dan liabilitas imbalan pasca kerja.

Jumlah laba komprehensif tahun berjalan mengalami penurunan sebesar Rp2.845.125.853 atau setara 21,85% yang disebabkan karena kenaikan beban pokok penjualan serta beban usaha yang lebih besar dari kenaikan penjualan.

Posisi tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2015

Total aset meningkat sebesar Rp59.650.694.322 atau setara 35,24% dari sebesar Rp169.290.756.788 menjadi sebesar Rp228.941.451.110 terutama disebabkan oleh peningkatan aset lancar yaitu piutang usaha dan persediaan.

Total liabilitas meningkat sebesar Rp48.968.473.842 atau setara 71,27% dari sebesar Rp68.711.773.174 menjadi sebesar Rp117.680.247.016 yang disebabkan karena meningkatnya liabilitas jangka pendek sebesar Rp47.730.082.843 dalam bentuk utang bank dan utang usaha.

Penjualan meningkat sebesar Rp 87.107.111.407 atau setara 65,24% dari sebesar Rp 133.508.721.751 menjadi sebesar Rp 220.615.833.158 terutama disebabkan karena permintaan pasar yang meningkat. Peningkatan ini kemudian berdampak pada meningkatnya laba tahun berjalan dan laba komprehensif.

T. KETERANGAN TENTANG ENTITAS ASOSIASI

No.	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan Perseroan	Tahun Penyertaan
1.	WRMD	Realti, properti, dan jasa, kecuali dalam bidang hukum dan pajak	50%	2015
2.	WKR	Jasa dan pembangunan yang menyangkut <i>real estate</i>	50%	2017
3.	TCD	Jasa konstruksi, pengembangan dan pengelolaan realty dan properti	33%	2016
4.	MCC	Realti, properti, dan jasa, kecuali dalam bidang hukum dan pajak	35%	2016
5.	JRC	Realti, properti, dan jasa, kecuali dalam bidang hukum dan pajak	30%	2016

U. HUBUNGAN PENGURUSAN DAN PENGAWASAN ANTARA PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM

No.	NAMA	PERSEROAN	KRJ	WINNER	WIKA
1.	Agung Salladin	DU	-	-	-
2.	Adang Hamdani	D	-	-	-
3.	Yunius	D	-	-	-
4.	Eri Prananto	D	-	-	-
5.	Wahyu Tri Rahmanto	DI	-	-	-
6.	A.N.S. Kosasih	KU	-	-	D
7.	Ade Wahyu	K	-	-	-
8.	Prakosa Hadi Takariyanto	K	-	-	-
9.	Anita Firmanti Eko Susetyowati	K	-	-	-
10.	Januard Hulman Gultom	KI	-	-	-
11.	Seno Utomo	KI	-	-	-
12.	Suyamat	D	-	-	-
13.	Eko Kumala Hindharto	-	D	-	-
14.	Joni Santiko	-	D	-	-
15.	Kumala Witjaksana	-	D	-	-
16.	Dwito Kusija Hindharto	-	KU	-	-
17.	Sigit Budi Santoso	-	K	-	-
18.	Muryadi Yoesoef	-	-	DU	-
19.	Andi Nugraha	-	-	D	-
20.	Irsal S. Matondang	-	-	D	-

No.	NAMA	PERSEROAN	KRJ	WINNER	WIKA
21.	Trihari Agus Riyanto	-	-	KU	-
22.	Suryo Adi Prayitno	-	-	K	-

Keterangan:

- KU : Komisaris Utama
- K : Komisaris
- KI : Komisaris Independen
- DU : Direktur Utama
- D : Direktur
- DI : Direktur Independen

V. KEGIATAN USAHA, KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. UMUM

Berdasarkan Pasal 3, Akta No. 1/2018, maksud dan tujuan dari Perseroan adalah berusaha dalam bidang realti, properti, jasa, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

- a. Pengembang, pembangunan dan penjualan dibidang realti termasuk sarana dan prasarananya yang meliputi:
 1. Kawasan Perumahan;
 2. Kawasan Villa dan Resort;
 3. Gedung perkantoran;
 4. Gedung apartement/rusun, kondotel;
 5. Gedung komersil;
 6. Kawasan industri dan pergudangan;
 7. Kawasan Pertanian (agro estate);
 8. Kawasan Pemakaman.
- b. Pengembang, pembangunan dan pemilikan dibidang properti termasuk sarana dan prasarananya yang meliputi:
 1. Kawasan rekreasi, villa dan resort;
 2. Gedung perkantoran;
 3. Gedung apartment/rusun, kondotel;
 4. Gedung Komersil;
 5. Kawasan industri perdagangan;
 6. Gedung Pertanian (agro estate);
 7. Kawasan pendidikan;
 8. Gedung rumah sakit.
- c. Jasa Pengelolaan bidang realti dan properti yang meliputi:
 1. Jasa Pengelolaan Gedung/Building Management;
 2. Jasa Pemeliharaan, Perawatan dan Operasional Gedung;
 3. Jasa Pemeliharaan, Perawatan dan Operasional Kawasan, Perumahan, Industri, Pertanian dan Fasilitas Umum;
 4. Jasa Pemeliharaan, Perawatan Pertamanan dan Lansekap;
 5. Jasa Pemeliharaan, Perawatan Mekanikal, Elektrikal, Arsitektur dan Sipil;
 6. Jasa Pengelolaan Keamanan dan Keselamatan;
 7. Jasa Pengelolaan Parkir;
 8. Jasa Pengelolaan dan Pengoperasian Hotel/ Kondotel/Villa/Villatel/Resort.
- d. Jasa perantara (brokerage) bidang realti dan properti..

Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud di atas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki untuk:

- e. Jasa Konstruksi yang meliputi antara lain:
 1. Pelaksanaan konstruksi bidang sipil;
 2. Pelaksanaan konstruksi bidang arsitektur;
 3. Pelaksanaan konstruksi bidang mekanikal;

4. Pelaksanaan konstruksi bidang eletrikal;
 5. Pelaksanaan konstruksi bidang tata lingkungan;
 6. Pelaksanaan konstruksi bidang interior.
- f. Jasa perencanaan dan pengawasan yang meliputi antara lain:
1. Bidang sipil;
 2. Bidang arsitektur;
 3. Bidang mekanikal;
 4. Bidang eletrikal;
 5. Bidang tata lingkungan.

Sampai dengan saat ini, Perseroan telah memiliki Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Nomor: 7/24.1PB.7/31.75/- 1.824.27/e/2016 atas nama Perseroan dimana Perseroan wajib untuk menyampaikan Laporan Kegiatan usahanya setiap 6 (enam) bulan kepada Pejabat Penerbit SIUP dan berlaku sampai dengan tanggal 4 Oktober 2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Timur pada tanggal 21 Januari 2016.

Sebelum resmi dikukuhkan, Perseroan telah menuai sederet pengalaman dalam pengembangan properti di Indonesia. Sejak 1985, bersama induk perusahaan, WIKA, Perseroan terus mengembangkan sayapnya seraya mendukung kinerja induk perusahaan, utamanya dalam bidang properti. Tercatat ribuan rumah karya kebanggaan Perseroan menyebar di berbagai wilayah seperti Jakarta, Bogor, Tangerang, Bekasi, Depok, Bandung, Balikpapan, dan Samarinda.

Pada tahun 2001, Perseroan melakukan pengembangan unit usaha pada sektor-sektor lain, yang semula fokus pada bisnis realty berkembang menjadi tiga bidang usaha, yaitu: Pengembangan Bisnis Realty, Manajemen Properti dan Jasa Konstruksi.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan mengedepankan konsep ramah lingkungan dalam setiap produknya serta mengangkat kearifan budaya lokal dalam rancangan produknya.

Konsep tersebut diterapkan di beberapa lokasi, seperti Tamansari Pesona Bali di Selatan Jakarta, Tamansari Persada Bogor, Tamansari Bukit Damai di Parung, Bogor, Tamansari Bukit Bandung, Tamansari Manglayang Regency di Bandung, Tamansari Bukit Mutiara di Balikpapan dan beberapa daerah lainnya.

Pengembangan Bisnis Realty

Seiring meningkatnya kebutuhan hunian di tanah air, Perseroan berhasil mengembangkan sebuah produk unggulan Tamansari. Dengan mengusung makna di balik nama Tamansari yang berarti peristirahatan raja, Perseroan berhasil menggabungkan keindahan arsitektur, unsur alam dan kearifan lokal di berbagai daerah di Indonesia sehingga tercipta konsep hunian yang asri dan nyaman bagi seluruh keluarga.

Hunian Tamansari dibagi menjadi dua model yakni landed house dan high rise building. Kedua model perumahan tersebut terus berkembang dan menunjukkan pencapaian hasil yang signifikan sehingga Perseroan mampu merambah properti berkonsep kondotel dan bangunan-bangunan komersial lainnya.

Saat ini Perseroan telah mengembangkan 36 unit real estate yang terdiri dari 17 perumahan, 17 hunian apartemen dan 2 perkantoran. Jumlah ini akan terus berkembang seiring lahirnya inovasi-inovasi terbaru dari Perseroan.

Proyek yang telah diselesaikan dan sedang dikembangkan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Nama Proyek	Status (KSO / Non KSO)	Status Pembangunan (Masih berlangsung/ Sudah selesai)	Lokasi	Luas Area (m ²)
Housing Estate					
1.	Tamansari Persada Kemala, Bekasi	Non KSO	Sudah selesai	Bekasi	120.000
2.	Tamansari Persada Raya, Bekasi	Non KSO	Sudah selesai	Bekasi	250.000
3.	Tamansari Pesona Bali, Depok	Non KSO	Sudah selesai	Depok	280.000
4.	Tamansari Bukit Bandung, Bandung	Non KSO	Sudah selesai	Bandung	180.000
5.	Tamansari Persada Bogor, Bogor	Non KSO	Sudah selesai	Bogor	250.871
6.	Tamansari Manglayang Regency, Bandung	Non KSO	Sudah selesai	Bandung	469.392
7.	Tamansari Puri Bali, Depok	Non KSO	Sudah selesai	Depok	219.122
8.	Tamansari Bukit Mutiara, Balikpapan	Non KSO	Sudah selesai	Balikpapan	493.000
9.	Tamansari Metropolitan Manado, Manado	KSO	Sudah selesai	Manado	196.724
10.	Tamansari Majapahit Residence, Semarang	Non KSO	Sudah selesai	Semarang	97.196
11.	Tamansari Hills, Semarang	Non KSO	Sudah selesai	Semarang	150.795
12.	Tamansari Debang, Medan	KSO	Sudah selesai	Medan	27.077
13.	Tamansari Metropolitan Manado 2, Manado	KSO	Masih berlangsung	Manado	82.076
14.	Tamansari Kahyangan Residence, Kendari	KSO	Masih berlangsung	Kendari	402.410
15.	Tamansari Cyber, Bogor	KSO	Masih berlangsung	Bogor	99.202
16.	Tamansari Puri Bali 2, Depok	Non KSO	Masih berlangsung	Depok	36.414
17.	Tamansari Grand Samarinda, Samarinda	Non KSO	Masih berlangsung	Samarinda	980.982
Apartemen, Kondotel & Villatel					
18.	Tamansari Jivva, Bali	KSO	Sudah selesai	Bali	14.259
19.	Tamansari Skylounge, Tangerang	Non KSO	Sudah selesai	Tangerang	6.990
20.	Tamansari Hive, Jakarta	Non KSO	Sudah selesai	Jakarta	6.070
21.	Tamansari Papilio, Surabaya	KSO	Sudah selesai	Surabaya	5.384
22.	Tamansari Semanggi Apartment, Jakarta	Non KSO	Sudah selesai	Jakarta	8.117
23.	Tamansari Sudirman Executive Residence	Non KSO	Sudah selesai	Jakarta	2.200
24.	Tamansari La Grande Merdeka, Bandung	KSO	Sudah selesai	Bandung	4.393
25.	Tamansari Gangga, Bali	KSO	Masih berlangsung	Bali	13.614
26.	Tamansari Sky Hive	KSO	Sudah selesai	Jakarta	5.331
27.	Tamansari Jineng, Bali	KSO	Masih berlangsung	Bali	12.000
28.	Tamansari Panoramic, Bandung	KSO	Masih berlangsung	Bandung	4.125
29.	Tamansari Lagoon, Manado	KSO	Masih berlangsung	Manado	2.488

No.	Nama Proyek	Status (KSO / Non KSO)	Status Pembangunan (Masih berlangsung/ Sudah selesai)	Lokasi	Luas Area (m2)
30.	Tamansari Emerald, Surabaya	Non KSO	Masih berlangsung	Surabaya	8.700
31.	Tamansari Skylounge, Makassar	KSO	Masih berlangsung	Makassar	7.379
32.	Tamansari Kencana, Bandung	KSO	Masih berlangsung	Bandung	13.614
33.	Tamansari Cendikia, Semarang	KSO	Masih berlangsung	Semarang	9.224
34.	Tamansari Skylounge, Balikpapan	KSO	Masih berlangsung	Balikpapan	15.500
Highrise (Office Park)					
35.	Tamansari Parama, Jakarta	KSO	Sudah selesai	Jakarta	3.300
36.	Tamansari Hive Office, Jakarta	KSO	Sudah selesai	Jakarta	3.155

Manajemen Properti

Sejalan dengan pesatnya pertumbuhan jumlah properti, Perseroan membentuk unit bisnis Manajemen Properti dalam rangka mengelola sejumlah properti yang telah dikembangkan oleh Perseroan di berbagai wilayah di Indonesia. Perkembangan yang signifikan mulai terlihat setelah WIKA menyerahkan berbagai aset tetap, seperti gedung perkantoran dan kawasan industri untuk dikelola Perseroan. Unit bisnis ini juga semakin berkembang sejak dipercaya untuk mengelola sejumlah aset properti milik perusahaan pengembang lain, termasuk apartemen.

Banyaknya ragam produk yang dikelola Perseroan, mendorong Perseroan untuk membagi unit bisnis manajemen propertinya ke dalam dua sub bidang, yaitu:

1. Properti I mengelola 8 sport club, 2 learning center, 5 hotel, 2 resort dan 1 food court. Sport Club dilengkapi dengan fasilitas seperti: driving range, kolam renang, lapangan tenis dan futsal serta penyewaan ruang.
2. Properti II, ada 17 unit pengelolaan yang terdiri dari 10 lokasi gedung perkantoran, 1 kawasan industri, dan 7 gedung apartemen.

No.	Nama	Jenis	Lokasi	Luas Area (m2)
Properti I (Sport Club, Learning Center, Food Court & Hotel)				
1.	Tamansari Persada Raya Club	Sport Club	Jawa Barat	15.860
2.	Tamansari Persada Kemala Club	Sport Club	Jawa Barat	3.820
3.	Tamansari Pesona Bali Club	Sport Club	Banten	19.300
4.	Tamansari Persada Bogor Club	Sport Club	Jawa Barat	3.845
5.	Tamansari Bukit Bandung Club	Sport Club	Jawa Barat	4.700
6.	Tamansari Bukit Mutiara Club	Sport Club	Kalimantan Timur	3.120
7.	Tamansari Majapahit Semarang Club	Sport Club	Jawa Tengah	1.440
8.	Tamansari Metropolitan Manado Club	Sport Club	Sulawesi Utara	29.844
9.	Wikasatrian	Learning Center	Jawa Barat	80.000
10.	WIKA Pratama Learning Center	Learning Center	Jawa Barat	10.000
11.	Best Western Premier The Hive Hotel	Hotel	Jakarta	2.135
12.	Best Western Papilio Hotel	Hotel	Jawa Tengah	1.234
13.	Best Western Premier La Grande Hotel	Hotel	Jawa Barat	1.592
14.	Wyndham Tamansari Jivva Resort Bali	Resort	Bali	2.571
15.	Wiki Wiki Wok - Food Runway	Food Court	Jakarta	1.845

No.	Nama	Jenis	Lokasi	Luas Area (m2)
16.	Best Western The Lagoon Manado Hotel	Hotel	Sulawesi Utara	2.500
17.	Kyriad Airport Hotel	Hotel	Banten	4.982

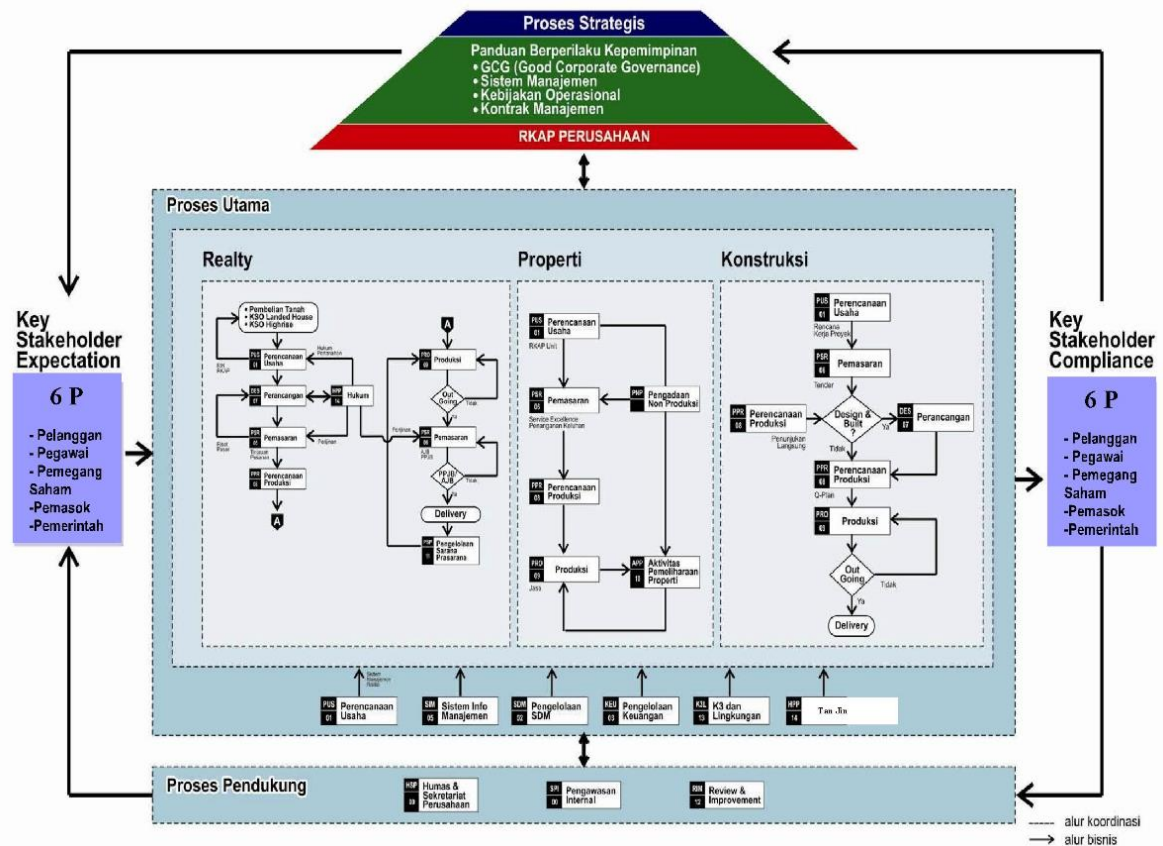
Properti II (Gedung Perkantoran, Kawasan Industri, Gedung Apartemen)

No.	Nama	Jenis	Lokasi
Properti II (Gedung Perkantoran, Kawasan Industri, Gedung Apartemen)			
1.	Kelola Gedung WIKA Kavling 9	Kantor	Jakarta
2.	Kelola Gedung WIKA Kavling 10	Kantor	Jakarta
3.	Kelola Kawasan Industri WIKA	Kawasan Industri	Makassar
4.	Kelola Tamansari Sudirman Executive Residence	Apartemen	Jakarta
5.	Kelola Tamansari Semanggi Apartment	Apartemen	Jakarta
6.	Kelola Tamansari Skylounge	Apartemen	Kalimantan Timur, Sulawesi Selatan
7.	Kelola Tamansari Hive	Apartemen	Jakarta
8.	Kelola Tamansari Papilio	Apartemen	Surabaya
9.	Kelola Tamansari La Grande Merdeka	Apartemen	Jawa Barat
10.	Kelola Tamansari Lagoon	Apartemen	Sulawesi Utara
11.	Kelola Gedung BNI Kota	Kantor	Jakarta
12.	Kelola Gedung WIKA Medan	Kantor	Sumatra Utara
13.	Kelola Gedung Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD)	Kantor	Bekasi
14.	Kelola Tamansari Hive Office PARK	Kantor	Jakarta
15.	Kelola Tamansari Parama Boutique Office	Kantor	Jakarta
16.	Kelola Gedung Komisi Yudisial	Kantor	Jakarta
17.	Kelola Gedung Mahkamah Konstitusi RI	Kantor	Jakarta

Jasa Konstruksi

Dibentuk sejak tahun 2001, perkembangan unit bisnis ini didorong oleh meningkatnya jumlah permintaan jasa konstruksi baik dari dalam Perusahaan maupun dari Pemerintah dan swasta. Adapun jenis jasa konstruksi yang dijalankan Perusahaan sebagian besar masih berkaitan dengan unit bisnis realti seperti pusat perbelanjaan, perkantoran dan rumah susun. Saat ini Perseroan masih memiliki beberapa proyek yang dikerjakan konstruksinya oleh Perseroan sendiri, namun kedepannya Perseroan akan fokus kepada bisnis Realiti dan Manajemen Properti.

2. PROSES BISNIS PERSEROAN



Persyaratan Mutu, Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) dan Lingkungan dari ruang lingkup Perseroan baik dalam produk maupun jasa direncanakan secara seksama oleh Manajemen Perseroan, yang tertuang dalam Proses Bisnis (*Business Process*) yang dimiliki Perseroan. Kesemuanya bertujuan untuk memenuhi kebutuhan dan kepuasan Stakeholder. Dalam Proses Bisnis yang teridentifikasi di atas, direalisasikan dalam bentuk prosedur-prosedur manual dan dokumen pendukung (*supporting document*) Perseroan yang terkendali. Kesemuanya mempunyai keterkaitan secara jelas dan mendukung tercapainya operasional perusahaan yang dapat memenuhi kepuasan Stakeholder, mulai dari awal hingga akhir dalam bentuk informasi terdokumentasi yang terkendali.

Dapat dikatakan bahwa Proses Bisnis Perseroan, mencerminkan Sistem Manajemen Perseroan yang terdokumentasi sebagai Rencana Perusahaan dengan tujuan memenuhi keefektifan kinerja perusahaan sesuai yang dituangkan dalam Kebijakan Sistem Manajemen dan Sasaran Perusahaan.

Alur Proses Operasi Utama tiap SBU saling mendukung satu dengan yang lain yang dijelaskan sebagai berikut:

1. Proses Operasi *Realty (Developer)* meliputi:
 - a. Pengadaan Lahan
 - b. Pembuatan Studi Kelayakan
 - c. Perijinan dan Legalitas
 - d. Desain dan Perencanaan Teknis
 - e. Pemasaran
 - f. Produksi (oleh SBU Konstruksi) dan Supervisi
 - g. Serah terima produk pada Konsumen dan Pengelola (oleh SBU *Property*)
 - h. Pelayanan purna jual (*after-sales services*)

2. Proses Konstruksi meliputi:
 - a. Proses pengadaan kontraktor
 - b. Penunjukan kontraktor
 - c. Pengadaan dan penunjukan Vendor
 - d. Pelaksanaan Konstruksi
 - e. Serah terima
 - f. Pelayanan purna jual (*after-sales services*)

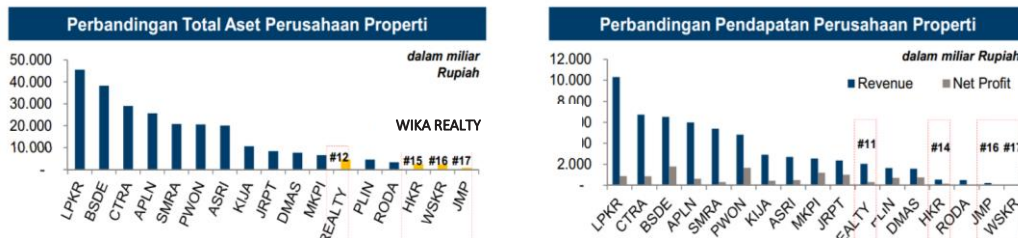
3. Proses Manajemen Properti meliputi:
 - a. Perseroan sebagai pengelola untuk *property* pihak ketiga
 - Proses tender kepada pemilik gedung
 - Penunjukan pengelola *property*
 - Pengelolaan Properti
 - b. Perseroan sebagai pengelola untuk *property* milik sendiri
 - Pengelolaan Properti mencakup penyewaan area komersial, hotel, sport club

3. KEADAAN PERSAINGAN DALAM INDUSTRI PERSEROAN

Pesaing usaha Perseroan di industri properti terbagi dalam dua kategori yaitu *landed residential* dan *high rise*.

- a. *Landed residential*: Ciputra dan Sinarmas. Pada hampir semua lokasi yang Perseroan kembangkan di beberapa kota besar di Indonesia seperti Medan, Samarinda, Balikpapan, Manado, Semarang, Surabaya dan Jabotabek, proyek Perseroan memiliki lokasi yang berdekatan dengan Ciputra dan Sinarmas.
- b. *Highrise*: Pesaing Perseroan dalam proyek Highrise yaitu Ciputra, Agung Podomoro, Agung Sedayu, PP Properti dan Adhi Karya.

Berikut *market share* dilihat berdasarkan kinerja keuangan.



Sumber: Perseroan

Perseroan berada pada posisi ke-12 aset terbesar dan posisi ke-11 pendapatan terbesar di antara perusahaan properti di Indonesia.

4. PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN

Perseroan akan melakukan penelitian dan pengembangan di setiap rencana pengembangan bisnis baru. Penelitian dan pengembangan bisnis Perseroan mencakup riset pasar, riset persaingan dan riset *trend design*. Penelitian tersebut dilakukan oleh Perseroan secara internal maupun dengan pihak ketiga.

Biaya penelitian dan pengembangan yang telah dikeluarkan oleh Perseroan untuk tahun 2017, 2016, dan 2015 yaitu:

Tahun	Biaya	% Biaya terhadap Penjualan
2017	Rp2.497.362.640	0,047%
2016	Rp3.485.223.861	0,02%
2015	Rp1.806.024.450	0,024%

5. PEMASARAN DAN PENJUALAN

Perseroan secara aktif melakukan kegiatan pemasaran dan penjualan. Kegiatan ini dilaksanakan oleh tenaga pemasaran internal, dengan didukung oleh bank-bank yang memiliki kerjasama dalam penyediaan KPA. Kegiatan promosi dan publikasi di berbagai media dan komunitas tetap dilanjutkan untuk menunjang pemasaran di lapangan, disamping juga membina hubungan baik dengan pelanggan antara lain dengan menerbitkan Customer Service Newsletter dan menyelenggarakan customer gathering.

Secara berkala (setiap tahun) Perseroan menyediakan pelatihan untuk seluruh bagian pemasaran/ tim pemasaran.

Strategi pemasaran yang dilakukan selama tahun 2017, antara lain:

- Mensponsori dan menyelenggarakan berbagai event yang sesuai dengan pangsa pasar Perseroan, seperti event komunitas hobi, dan komunitas segmen middle-up (diantaranya adalah Pajero, Anne Avantie).
- Melakukan penjualan baik secara ritel (perorangan) maupun *bulk* (institusi, seperti dana pensiun)
- Secara aktif me-maintain social media, dan mengembangkan *mobile application* yaitu WR Smart Property Tools yang bertujuan untuk menambah jaringan penjualan bagi Perseroan dan membuka kesempatan bagi setiap orang untuk dapat menjadi agen properti.

Berikut adalah tabel penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak berdasarkan segmen usaha:

(dalam miliar Rupiah)

Segmen Usaha	Produk Utama	31 Desember		
		2017	2016	2015
		Rp	Rp	Rp
Perseroan				
Real Estate	Perumahan, Apartemen, dan Kondotel, Perkantoran & Komersial	1.012,52	1.840,26	1.252,61
Jasa Properti	Pengelolaan Klub Olahraga, Perkantoran, Kawasan Industri, Apartemen, Hotel, dan Training Center	255,29	201,22	152,70
Jasa Konstruksi	Konstruksi Bangunan	79,64	7,03	30,59
KRJ				
Properti	Perkantoran, Hotel, Pasar Modern	<i>KRJ belum melakukan penjualan dikarenakan KRJ belum beroperasi secara komersial</i>	<i>KRJ belum melakukan penjualan dikarenakan KRJ belum beroperasi secara komersial</i>	<i>KRJ belum melakukan penjualan dikarenakan KRJ belum beroperasi secara komersial</i>
WINNER				
Pendukung Properti	Water Heater, Photovoltaic, Pipa	180,28	<i>WINNER belum diakuisisi oleh Perseroan</i>	<i>WINNER belum diakuisisi oleh Perseroan</i>

Berikut adalah tabel penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak berdasarkan daerah pemasaran:

(dalam miliar Rupiah)

Status	Daerah Pemasaran	31 Desember		
		2017	2016	2015
		Rp	Rp	Rp
Perseroan	Jawa	721,79	1.115,28	826,64
	Luar Jawa	625,68	933,24	609,26
KRJ	Jakarta	<i>KRJ belum melakukan penjualan dikarenakan KRJ belum beroperasi secara komersial</i>	<i>KRJ belum melakukan penjualan dikarenakan KRJ belum beroperasi secara komersial</i>	<i>KRJ belum melakukan penjualan dikarenakan KRJ belum beroperasi secara komersial</i>
WINNER	Jawa	11,825	<i>WINNER belum diakuisisi oleh Perseroan</i>	<i>WINNER belum diakuisisi oleh Perseroan</i>
	Papua	145,38		
	Kalimantan	3,76		
	Sulawesi	5,217		
	Sumatera	10,736		
	Bali	3,36		

6. PROSPEK USAHA

Stabilnya pertumbuhan ekonomi Indonesia di tengah gejolak ekonomi dunia, serta terjaganya inflasi pada tingkat yang cukup rendah memberikan pengaruh positif bagi aktivitas ekonomi di Indonesia, baik dari sektor domestik maupun internasional. Dampak positif tersebut khususnya sangat berpengaruh terhadap pertumbuhan industri property.

Pertumbuhan Penduduk Indonesia yang mengalami peningkatan sebesar 1,12% (sumber: Badan Pusat Statistik, 2017) per tahun menjadikan peluang yang potensial bagi pengusaha di sektor properti. Hal ini disebabkan semakin meningkatnya jumlah penduduk, maka akan semakin besar pula kebutuhan akan hunian. Selain itu tren Foreign Direct Investment (FDI) atau penyertaan modal langsung oleh investor asing juga menunjukkan tren meningkat sehingga mendorong pertumbuhan industri dan gedung perkantoran. Hal ini dapat berdampak pada meningkatnya pertumbuhan penjualan properti baik untuk sektor perkantoran, residensial, maupun pusat perbelanjaan.

Kinerja sektor industri konstruksi pada segmen realty di tahun 2017 terbilang cukup menjanjikan. Hal tersebut dilatarbelakangi oleh fokus pemerintah dalam memajukan serta mengembangkan infrastruktur tanah air serta dorongan lainnya seperti besarnya investasi swasta yang berasal dari luar dan dalam negeri pada industri properti.

Mengamati kinerja pemerintah tersebut, Perseroan optimis dapat mencapai target dan tujuan Perusahaan dalam meningkatkan Omzet Kontrak dan Omzet Penjualan serta laba yang selama ini telah menunjukkan peningkatan positif.

Program sejuta rumah yang dicanangkan pemerintah memberikan kesempatan bagi para pengembang di bidang properti untuk memperoleh lahan baru dan kemudahan dalam menjalankan dan mengembangkan bisnisnya. Kemudahan pembayaran yang diperoleh konsumen pasar juga dapat menciptakan permintaan produk properti hunian. Selain itu, siklus pasar properti mulai bergerak naik mulai tahun 2016 dan akan berada pada kondisi puncak (*property boom*) pada tahun 2019, sehingga potensi permintaan pasar properti pada beberapa tahun kedepan diprediksi mengalami peningkatan. Hal ini dimanfaatkan para pengembang untuk meningkatkan pengembangan proyek-proyek properti. Dilihat dari profil pasar properti, Jakarta masih mendominasi dalam pengembangan properti di semua sektor. Kota-kota lain sudah mulai meningkatkan pengembangan pada sektor apartemen dan hotel.

Selain itu terdapat kebijakan-kebijakan Pemerintah lainnya yang juga mendukung industri properti yaitu sebagai berikut:

- a. **Relaksasi LTV (*Loan To Value*)**
Bank Indonesia telah melakukan penyempurnaan ketentuan mengenai Loan To Value (LTV) melalui Peraturan BI No. 18/16/PBI/2016, yang membuat uang muka atau *down payment (DP)* menjadi lebih murah.
- b. **Pengampunan Pajak**
Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 118/PMK.03/2016 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Pengampunan Pajak memberikan kesempatan kepada semua wajib pajak untuk mendeklarasikan harta dalam negeri maupun harta di luar negeri yang belum pernah dilaporkan dalam SPT dengan pembayaran tebusan pajak yang tarifnya sangat menarik dan jauh lebih rendah dibandingkan tarif pajak penghasilan normal.
- c. **Penurunan Tarif Pajak Penghasilan Penjualan Properti**
Sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016, tarif Pajak Penghasilan (PPH) final penjualan properti mengalami penurunan dari awalnya 5% menjadi 2,5% dan terhitung efektif sejak 5 September 2016.
- d. **Pembebasan BPHTB di wilayah DKI Jakarta**
Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 193 Tahun 2016 tentang Pembebasan BPHTB Pertama dan Waris telah membebaskan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena Jual Beli atau Pemberian Hak Baru Pertama Kali dan karena peristiwa waris atau Hibah Wasiat Dengan Nilai Jual Objek Pajak Sampai Dengan Rp2.000.000.000 (dua miliar Rupiah). Kebijakan ini diharapkan dapat diikuti oleh Pemerintah Daerah lainnya di Indonesia, sehingga dapat mendorong pertumbuhan minat masyarakat untuk membeli properti untuk kebutuhan hunian.
- e. **Pengembangan Infrastruktur oleh Pemerintah**
Saat ini pemerintah telah melaksanakan pembangunan atas beberapa infrastruktur seperti *Light Rail Transit (LRT)*, *Mass Rapit Transit (MRT)* serta jalan-jalan tol yang terus dibangun oleh Pemerintah. Hal ini tentunya mendukung perkembangan industri properti dengan bertambahnya akses antara lokasi hunian dengan tempat kerja/pusat bisnis dan komersial.

Dengan kebijakan-kebijakan pemerintah tersebut, perekonomian Indonesia diprediksi tumbuh dan akan menempati peringkat ketujuh terbesar di dunia pada tahun 2030, sehingga berpengaruh pada bertambahnya penduduk consuming class di Indonesia. Pertumbuhan consuming class ini diprediksi dapat mempengaruhi peningkatan permintaan akan sarana bangunan gedung dalam memenuhi kebutuhan wadah beraktivitas, dan memberikan dampak positif bagi prospek usaha Perseroan.

Perseroan tidak memiliki kecenderungan yang signifikan dalam produksi, penjualan, persediaan, beban dan harga penjualan sejak tahun buku terakhir yang mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan.

Perseroan tidak memiliki kecenderungan, ketidakpastian, permintaan, komitmen atau peristiwa yang dapat diketahui yang dapat mempengaruhi secara signifikan penjualan bersih atau pendapatan usaha, pendapatan dari operasi berjalan, profitabilitas, likuiditas atau sumber modal atau peristiwa yang akan menyebabkan informasi keuangan yang dilaporkan tidak dapat dijadikan indikasi atas hasil operasi atau kondisi keuangan masa datang.

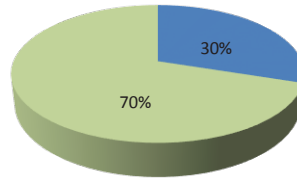
7. PELANGGAN DAN PEMASOK PERSEROAN

Pelanggan

Perseroan merumuskan konsep pembangunan properti yang terencana serta strategi pemasaran yang tepat. Hal inilah yang kemudian mendorong keberhasilan Perseroan dalam menjual setiap proyek properti yang dikembangkan, sehingga memiliki pangsa pasar yang cukup signifikan.

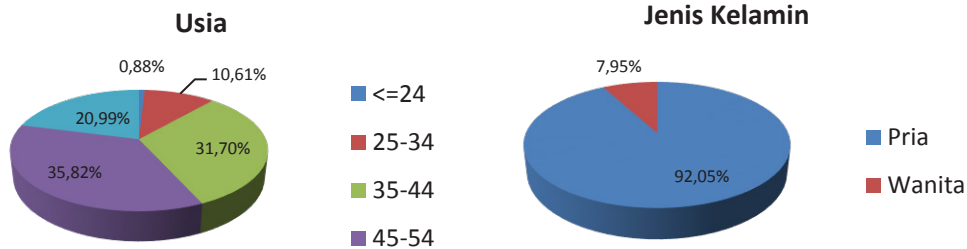
Berikut ini adalah segmentasi pasar Perseroan berdasarkan harga properti milik Perseroan:

- Menengah ke bawah (dibawah Rp 500juta)
- Menengah ke atas (diatas Rp 500juta)



Sumber: Perseroan

Berikut ini adalah kategori pelanggan Perseroan berdasarkan jenis kelamin dan usia.



Sumber: Perseroan

Perseroan tidak memiliki ketergantungan terhadap pelanggan tertentu dan Perseroan tidak memiliki ketergantungan terhadap kontrak industrial, komersial atau keuangan termasuk kontrak dengan Pemerintah.

Pemasok

Perseroan memiliki siklus penjualan dimana rata-rata penjualan tertinggi Perseroan terjadi pada bulan September hingga pertengahan bulan Desember.

Strategi pengadaan material dan jasa dapat dilakukan di Kantor Pusat dan di Pelaksana Pengelola Usaha (PPU) sesuai kewenangan yang diatur didalam Prosedur dan Kebijakan Operasi Perusahaan.

Proses pengadaan untuk material/jasa yang nilainya besar dilakukan di Kantor Pusat, dan untuk memastikan berjalannya proses pengadaan yang kompetitif, efektif, dan efisien maka Perseroan membentuk tim pengadaan yang akan memutuskan pemenangnya.

Proses pengadaan untuk material strategis seperti besi beton dilakukan secara terpusat dalam lingkup WIKA Group. Proses perolehannya dilakukan dengan sistem tender terbuka untuk rekanan yang sudah lolos kualifikasi dan sudah masuk didalam daftar vendor WIKA, pemenang tender akan melakukan perikatan kontrak dengan masa berlaku selama 1 tahun. Dengan demikian, stabilitas harga untuk kebutuhan akan besi beton dalam 1 tahun akan terjaga.

Material strategis lainnya yang dikelola di Kantor Pusat adalah sanitair, ready mix, keramik, dan aksesoris pintu. Untuk semua material diatas dilakukan kontrak payung yang berlaku selama 1 tahun dimana harga yang ditawarkan tidak akan berubah.

Perseroan tidak memiliki ketergantungan terhadap pemasok tertentu.

8. KEUNGGULAN KOMPETITIF

Perseroan sebagai sebuah badan usaha memiliki beberapa keunggulan kompetitif untuk keberlangsungan usahanya. Keunggulan kompetitif yang dimiliki Perseroan di antaranya adalah:

- **Lokasi proyek yang strategis dan memiliki aksesibilitas yang tinggi**

Perseroan selektif dalam memilih lokasi untuk pengembangan proyeknya. Dalam menentukan lokasi proyek yang akan dikembangkan, Perseroan selalu memprioritaskan dua faktor utama, yaitu lokasi dan aksesibilitas, dan didasarkan pada studi kelayakan dan perencanaan yang matang.

Lokasi proyek perseroan yang sudah maupun sedang dikembangkan tersebar di penjuru Indonesia, dengan fokus pembangunan pada area komersial yang strategis dan pada daerah pengembangan infrastruktur (akses yang mudah dan dekat dengan jalan tol maupun transportasi publik), dan pada wilayah yang memiliki potensi pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan jumlah penduduk yang besar.

- **Memiliki sinergi dengan WIKA selaku Entitas Induk dan WIKA Group**

Perseroan merupakan Perusahaan Anak WIKA yang merupakan perusahaan BUMN terkemuka di Indonesia yang bergerak dalam bidang konstruksi. Perseroan telah memiliki pengalaman yang ekstensif dalam mengembangkan produk yang beragam dan telah berhasil meraih berbagai macam penghargaan dari berbagai pihak.

Bentuk sinergi Perseroan dengan WIKA Group diantara adalah dalam hal jasa konstruksi, supply material yang berkelanjutan dengan harga yang kompetitif, dan database proyek dan klien yang besar sebagai potensi recurring income bagi Perseroan.

Dengan dukungan dan sinergi yang kuat dari WIKA dan WIKA Group, Perseroan menjadi *developer* terpercaya yang dapat memberikan kepastian penyelesaian pembangunan pada setiap proyek yang dikembangkan dan memberikan kepastian serah terima produk kepada konsumennya.

Perseroan akan terus mengoptimalkan sinergi dengan WIKA Group dan BUMN dalam meningkatkan pertumbuhan dan pendapatan yang akan diterima di masa depan.

- **Memiliki Konsep Tamansari yang kuat**

Perseroan memiliki komitmen untuk selalu menciptakan produk yang inovatif yang menetapkan positioning Perseroan di target market yang dituju. Dengan tagline Tamansari yaitu nation pride, property yang dikembangkan Perseroan selalu mengedepankan unsur hijau dan asri, serta mencerminkan konsep ramah lingkungan dan mengusung kearifan lokal sesuai lokasi proyek yang dibangun sehingga setiap properti yang dikembangkan selalu memiliki ciri khas.

- **Memiliki tim manajemen yang berpengalaman**

Perseroan memiliki tim manajemen yang berpengalaman di industri properti lebih dari 20 tahun, didukung oleh karyawan yang kompeten, professional dan berdedikasi, menghasilkan tim yang dapat selalu diandalkan dalam penyelesaian setiap proyek dengan tepat waktu, bermutu, dan berkualitas tinggi. Baik tim manajemen maupun karyawan Perseroan mendapatkan program pengembangan dan pelatihan yang komprehensif. Hal ini terbukti dari diperolehnya pengakuan HR Excellence dari Majalah SWA dan Lembaga Manajemen Universitas Indonesia.

Pengalaman dan keahlian SDM yang ekstensif di industri properti dan pengembangan kawasan hunian merupakan salah satu pendukung utama bagi pertumbuhan usaha Perseroan ke depan

9. STRATEGI USAHA

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menerapkan strategi usaha sebagai berikut:

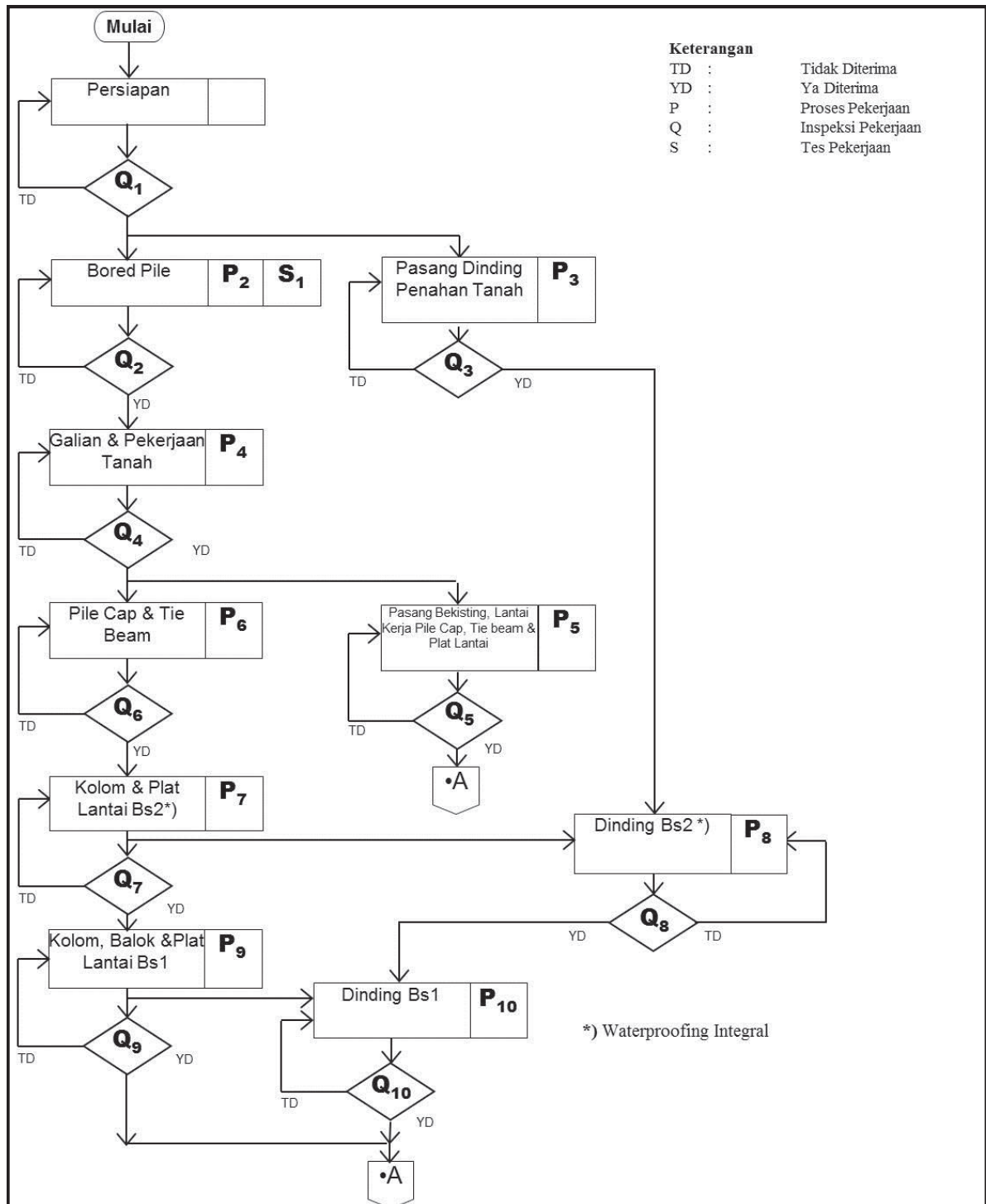
- Mengembangkan property segmen *middle up* di kota-kota dengan pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan jumlah penduduk yang besar
- Akuisisi/kerjasama pengembangan lahan untuk proyek TOD dan *township development*
- Mengalokasikan sebagian area komersil di setiap pengembangan *high rise building* dan berprospek baik sebagai property investasi
- Mengembangkan brand hotel dan service apartment milik sendiri melalui kerjasama atau akuisisi
- Mendapatkan pendanaan yang bersifat jangka panjang, serta sesuai antara sumber dan penggunaan
- Mengembangkan kompetensi SDM, khususnya di bidang pengembangan township dan *industrial estate*, perhotelan, *trade center* dan retail
- Mendorong pertumbuhan recurring

10. PENGENDALIAN KUALITAS

Untuk memberikan pelayanan yang terbaik kepada pengguna, Perseroan melakukan berbagai pendekatan seperti:

- a. Melakukan sertifikasi ISO 9001 : 2015 untuk sistem manajemen mutu;
- b. Melakukan sertifikasi ISO 14001 : 2015 untuk sistem manajemen lingkungan;
- c. Melakukan sertifikasi OHSAS 18001 : 2007 untuk sistem manajemen K3;
- d. Melakukan perbaikan dan peningkatan kualitas produk sesuai dengan kemampuan Perseroan melalui penerapan Quality Pass;
- e. Memberikan layanan purna jual yang memadai sesuai dengan kontrak.

Proses pembangunan properti telah melewati pengendalian kualitas atau mutu sesuai dengan standar sebagaimana proses di bawah ini:



11. INFORMASI TEKNOLOGI

Perseroan senantiasa melakukan peningkatan kemampuan dan keandalan teknologi informasi (TI) untuk mendukung pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan sekaligus meningkatkan efisiensi dan fungsi kontrol.

Bagian Sistem Informasi (SI) berfungsi untuk menunjang dan menyediakan kebutuhan dari tiap Direktorat serta unit bisnis dalam rangka meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasional perusahaan melalui penyediaan aplikasi dan perangkat keras serta infrastruktur yang dibutuhkan. Pada tahun 2017, Bagian SI terus berupaya dalam menunjang dan mendukung kinerja perusahaan dengan melakukan penyempurnaan struktur organisasi sistem Perseroan, guna peningkatan kompetensi serta pemetaan Teknologi Perseroan secara lebih spesifik agar dapat mengoptimalkan kinerja dan memberikan hasil yang lebih maksimal, serta membantu memudahkan Perseroan dalam aktivitas Perdagangan.

Perseroan secara proaktif mendongkrak potensi teknologi untuk mendukung kemajuan usaha dan kinerja Perusahaan. Dari sisi internal, Perseroan terus mengembangkan dan meningkatkan produktivitas pusat informasi Perseroan agar mudah diakses dimanapun dan kapanpun. Perseroan juga mulai memperkenalkan suatu program untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas solusi backup Perseroan, serta meningkatkan kapasitas penyimpanan agar mencukupi. Perseroan terus mengoptimalkan kekuatan internal dan sinergi positif dalam pengelolaan Sistem Teknologi Informasi (Sumber Daya, Aplikasi, Fasilitas, Infrastruktur dan Data). Untuk meningkatkan kompetensi dan kualitas HC dari Bagian SI, Perseroan secara rutin mengadakan pelatihan teknis, baik infrastruktur jaringan maupun tata kelola Teknologi Informasi, bekerja sama dengan pihak ketiga.

Perseroan juga memberikan kesempatan untuk mengikuti workshop dan seminar untuk meningkatkan pengetahuan tentang info terkini Teknologi Informasi. Pada prinsipnya, Perseroan senantiasa menerapkan teknologi informasi yang inovatif untuk mendukung operasional perusahaan serta meningkatkan produktivitas karyawan. Sepanjang tahun 2017, Perseroan melakukan serangkaian upaya terkait pengembangan divisi Teknologi Informasi, antara lain:

- Training IT Management essentials;
- IOS Application Development Using Swift;
- Training IT Infrastructure Library;
- Disaster Recovery & Contingency Plan;
- Mind Map
- Sistem Manajemen Pengamanan (SMP).

12. PENGHARGAAN

Perseroan telah berkiprah selama tujuh belas tahun dan telah meraih beberapa pencapaian yang membanggakan dalam menyelesaikan berbagai proyek.

Daftar penghargaan yang diperoleh oleh Perseroan selama 3 tahun terakhir, dari berbagai institusi ternama adalah sebagai berikut:

No.	Tahun	Penghargaan / Kategori	Nama Penghargaan	Pemberi Penghargaan
1.	2017	BTN Golden Property Awards	Best State- Owned Enterprise & Subsidiaries in Property Business – Excellence Corporate Performance	Bank BTN dan IPW
2.	2017	RealEstate Creative Awards	Best Apartment with Eco-Living Concept: Tamansari Kencana; Pioneer of Luxury and Nature Concept for Apartments: Tamansari Emerald	Bank BTN dan IPW
3.	2017	Green Property Awards	Green Building Commercial Category – Resort: Wyndham Tamansari Jivva Resort Bali; Green Design Apartment Category: Tamansari Emerald Surabaya	Bank BTN dan IPW

No.	Tahun	Penghargaan / Kategori	Nama Penghargaan	Pemberi Penghargaan
4.	2017	Property Indonesia Awards	Property Indonesia Awards atas Brand Tamansari Skylounge Makassar	Majalah Property Indonesia
5.	2016	BCI ASIA INDONESIA AWARDS	TOP TEN Developers 2016 - Indonesia	BCI ASIA
6.	2016	Property Indonesia Awards	Eco-friendly Condotel Concept	Majalah Properti Indonesia
7.	2016	Green Property Awards	Green Design Commercial Building Tamansari Parama, Jakarta	using Estate
8.	2016	BUMN Branding & Marketing Awards	The Best CEO Anak Perusahaan BUMN Imam Sudiyono	Majalah BUMN Track & Arrbey Consultancy
9.	2016	REI Property Awards	Residential Highrise (silver winner) Tamansari Hive Apartemen, Jakarta	REI
10.	2016	Housing Estate Awards	Most Favoured Middle Class Apartment in Makassar - Tamansari Skylounge, Makassar	Housing Estate
11.	2015	Golden Property Award 2015	Best State – Owned Enterprises and Subsidiaries in Property Business	Indonesia Property Watch
12.	2015	Properti Indonesia Awards 2015	Proyek Tamansari Jivva sebagai The Premium Condotel Project	Majalah Properti Indonesia
13.	2015	Residence Indonesia Awards 2015	Proyek Tamansari Grand Samarinda sebagai Perumahan Terlengkap dan Terbesar di Samarinda dalam Kategori Perumahan dan Kota Mandiri	Majalah Residence Indonesia
14.	2015	Consumer Choice Awards 2015	Proyek Tamansari La Grande Merdeka sebagai Best on The Area Apartment Jawa Barat dan Best on The Area Commercial Jawa Barat	rumah123.com
15.	2015	Consumer Choice Awards 2015	Proyek Tamansari The Hive PT Wika Realty sebagai Best on The Area Apartment Jakarta Timur	rumah123.com

Halaman ini sengaja dikosongkan

IA. EKUITAS

Tabel di bawah ini menyajikan ekuitas yang bersumber dari laporan audit posisi keuangan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016, dan 2015 yang telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI oleh HLB Hadori Sugiarto Adi & Rekan, akuntan publik independen, dan laporannya telah ditandatangani oleh Abdul Khoir, CPA dengan opini Tanpa Modifikasian pada tanggal 9 April 2018.

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Desember		
	2017	2016	2015
Modal Saham	1.741.009.376.000	1.173.661.056.000	622.122.064.400
Tambahan Modal Disetor	100.034.323.120	46.987.255.200	99.069.413.022
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	82.809.329.373	67.809.329.373	62.809.329.373
Belum ditentukan penggunaannya	491.186.218.482	425.627.788.076	196.491.471.917
Pendapatan Komprehensif Lainnya	(9.828.020.459)	(5.953.445.391)	(5.593.148.170)
Jumlah Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.405.211.226.516	1.708.131.983.258	974.899.130.542
Kepentingan Non Pengendali	142.257.712.378	79.692.996.615	-
Jumlah Ekuitas	2.547.468.938.894	1.787.824.979.873	974.899.130.542

Hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan.

Rencana Penawaran Umum

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dengan menerbitkan saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah saham baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan sebanyak-banyaknya sebesar 12.510.000.000 (dua belas miliar lima ratus sepuluh juta) saham dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) atau sebanyak-banyaknya sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum ini. Keseluruhan saham tersebut ditawarkan dengan Harga Penawaran sebesar Rp● (● Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPSS"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum adalah sebesar Rp● (● Rupiah).

Di bawah ini disajikan posisi ekuitas proforma Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 setelah memperhitungkan dampak dari dilakukannya Penawaran Umum Perdana Saham ini:

(dalam Rupiah)

	Modal saham	Tambahan modal disetor	Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Atas Program Imbalan Pasti	Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Kepentingan Non Pengendali	Jumlah Ekuitas
Posisi Ekuitas Menurut Laporan Keuangan pada tanggal 31 Desember 2017	1.741.009.376.000	100.034.323.120	82.809.329.373	491.186.218.482	(9.828.020.459)	2.405.211.226.516	142.257.712.378	2.547.468.938.894
Perubahan ekuitas setelah tanggal 31 Desember 2017	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitalisasi Saldo Laba menjadi modal disetor	517.659.851.400	-	-	-	-	-	-	-
Posisi Ekuitas tanggal 31 Desember 2017 jika diasumsikan kapitalisasi saldo laba telah	2.258.669.227.400	15.349.980.000	82.809.329.373	58.210.710.202	(9.828.020.459)	2.405.211.226.516	142.257.712.378	2.547.468.938.894

Modal saham	Tambahan modal disetor	Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Atas Program Imbalan Pasti	Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Kepentingan Non Pengendali	Jumlah Ekuitas
terjadi pada tanggal 31 Desember 2017							
Penawaran Umum perdana saham sebanyak 12.510.000 lembar saham	•	•	-	-	-	•	•
Posisi Ekuitas menurut laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2017 setelah penawaran umum perdana saham dilaksanakan	•	•	82.809.329.373	58.210.710.202	(9.828.020.459)	2.405.211.226.516	142.257.712.378

X. KEBIJAKAN DIVIDEN

Para pemegang saham baru yang berasal Penawaran Umum Perdana ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen.

Berdasarkan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan). Sebelum berakhirnya tahun keuangan, dividen interim dapat dibagikan sepanjang hal itu diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan aset bersih Perseroan menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh dan cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. Jika setelah berakhirnya tahun keuangan dimana terjadi pembagian dividen interim Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Dewan Komisaris serta Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk pengembalian dimaksud jika dividen interim tidak dikembalikan oleh pemegang saham.

Manajemen Perseroan, merencanakan kebijakan pembagian dividen kas maksimum 30% (tiga puluh persen) dari laba bersih Perseroan untuk setiap tahunnya dimulai dari tahun buku 2018 dengan dasar perhitungan bahwa Perseroan akan memberikan keuntungan yang proporsional antara Pemegang Saham dengan tetap memperhatikan adanya pertumbuhan Perseroan dimasa yang akan datang. Perseroan berencana untuk membagikan dividen setidaknya sekali setahun kecuali diputuskan lain dalam RUPS. Direksi Perseroan akan membayarkan dividen, dengan persetujuan pada pemegang saham dalam RUPS. Pembagian dividen akan dilaksanakan dengan memperhatikan kondisi keuangan dan tingkat kesehatan Perseroan.

Dividen kas akan dibayarkan dalam Rupiah. Pemegang saham pada *recording date* akan memperoleh hak atas dividen dalam jumlah penuh dan dikenakan pajak penghasilan yang berlaku dalam ketentuan perpajakan di Indonesia. Dividen kas yang diterima oleh pemegang saham dari luar Indonesia akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia.

Tidak ada *negative covenant* yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham.

Berikut ini adalah riwayat pembayaran dividen yang dilakukan oleh Perseroan selama 3 tahun terakhir.

Tahun Buku	Jumlah Dividen Dibayarkan (dalam Rupiah)	Dividen per share (dalam Rupiah)	Dividen Payout Ratio (%)
2017	93.147.411.692	3,65	30
2016	25.552.141.209	13,27	24,86
2015	36.292.367.738	4,1	30

Halaman ini sengaja dikosongkan

XI. PERPAJAKAN

A. PERPAJAKAN UNTUK PEMEGANG SAHAM

Sesuai dengan Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 yang diubah terakhir oleh Undang-Undang No. 36 tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan, dividen atau bagian laba yang diterima atau diperoleh Perseroan Terbatas sebagai Wajib Pajak dalam negeri, koperasi, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak dikenakan Pajak Penghasilan jika semua kondisi di bawah ini dipenuhi :

- Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
- Bagi Perseroan Terbatas, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% dari jumlah modal yang disetor.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 651/KMK.04/1994 tanggal 29 Desember 1994 tentang Bidang-bidang Penanaman Modal Tertentu yang memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun yang Tidak Termasuk sebagai Obyek Pajak Penghasilan, maka penghasilan yang atau diperoleh Dana Pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia tidak termasuk sebagai obyek Pajak Penghasilan apabila penghasilan tersebut diterima atau diperoleh dari penanaman modal antara lain dividen dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.41 tahun 1994 juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.14 tahun 1997 tentang Pajak Penghasilan Atas penghasilan Dari Transaksi Penjualan Saham Di Bursa Efek telah ditetapkan sebagai berikut:

- 1) Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,1% dari jumlah bruto nilai transaksi dan bersifat final. Pembayaran Pajak Penghasilan yang terutang dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
- 2) Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dari nilai saham Perseroan yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum Perdana Saham;
- 3) Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan yang terutang dapat dilakukan oleh perusahaan atas nama masing-masing pemilik saham pendiri dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di bursa efek. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memilih ketentuan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas, maka perhitungan Pajak Penghasilannya dilakukan berdasarkan tarif Pajak Penghasilan yang berlaku umum sesuai dengan Pasal 17 Undang-Undang Republik Indonesia No.36 tahun 2008.

Peraturan Pemerintah atas penghasilan dari transaksi penjualan saham di bursa efek di atas juga berlaku untuk dana pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan republik Indonesia.

Pajak Penghasilan atas dividen saham akan dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No.7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 (berlaku efektif 1 Januari 2010).

Dividen yang diterima atau diperoleh pemegang saham Wajib Pajak Dalam Negeri selain dari pihak-pihak yang memenuhi syarat di atas dan bentuk usaha tetap dari Wajib Pajak luar negeri dikenakan Pajak Penghasilan sesuai pasal 23 Undang-Undang No. 36 tahun 2008. Perusahaan yang membayar dividen harus memotong pajak penghasilan pasal 23 sebesar 15% (lima belas) persen dari jumlah bruto sesuai dengan pasal 23 Undang-Undang Pajak Penghasilan. Pemotongan pajak penghasilan pasal 23 merupakan kredit pajak untuk pajak penghasilan tahunan yang terhutang oleh pemegang saham Wajib Pajak Dalam Negeri dan bentuk usaha tetap.

Besarnya tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat 2c, tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri adalah paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final. Penetapan mengenai besarnya tariff tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2d) diatur dengan Peraturan Pemerintah No.19 tahun 2010 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi dalam Negeri.

Berdasarkan Pasal 26 ayat 1, dividen yang dibayar atau terhutang kepada Wajib Pajak Luar Negeri akan dikenakan tarif sebesar 20% (dua puluh persen) dari kas yang dibayarkan (dalam hal dividen tunai) atau 20% (dua puluh persen) dari nilai par (dalam hal dividen saham). Kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda (P3B) dengan Indonesia, dengan memenuhi surat edaran Dirjen pajak No.SE-03/PJ.101/1996 tanggal 29 maret 1996 tentang Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B), dapat memperoleh fasilitas tarif yang lebih rendah dengan ketentuan harus menyerahkan Sertifikat Domisili asli yang diterbitkan Kantor Pajak negara asal. Sertifikat ini berlaku untuk masa 1 (satu) tahun dan selanjutnya harus diperpanjang. Namun untuk bank, selama bank tersebut tidak mengubah alamat seperti yang tercantum pada sertifikat tersebut, sertifikat tersebut tetap berlaku.

B. PEMENUHAN KEWAJIBAN PERPAJAKAN OLEH PERSEROAN

Sebagai Wajib Pajak, secara umum Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG MUNGKIN TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM INI.

XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

I. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek yang semuanya dibuat di hadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris (selanjutnya disebut “Perjanjian Penjaminan Emisi Efek”), dan para Penjamin Pelaksana Emisi Efek, secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada masyarakat sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli saham yang akan ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek tersebut merupakan perjanjian yang lengkap diantara para pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini dan menggantikan semua persetujuan yang mungkin telah dibuat sebelumnya antara pihak-pihak dalam Perjanjian ini baik dibuat secara lisan maupun secara tertulis, yang dibuat secara tegas ataupun yang dibuat secara tidak langsung, berkenaan dengan hal-hal yang dimuat dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini. Para pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini menyatakan tidak pernah membuat perjanjian lain sehubungan dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini dan berjanji dan mengikatkan diri tidak akan membuat perjanjian apapun baik dibuat dengan akta di bawah tangan maupun dibuat secara notariil, sehubungan dengan Penawaran Umum, yang bertentangan dan/atau yang tidak sesuai dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini. Apabila terdapat perjanjian/ pernyataan yang dibuat oleh para pihak bertentangan dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini maka yang berlaku mengikat para pihak adalah Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini.

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut serta dalam penjaminan emisi saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7.

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari anggota sindikasi Penjaminan Emisi Efek dalam Penawaran Umum Perseroan yang dijamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) adalah sebagai berikut :

No.	Keterangan	Porsi Penjaminan		
		Saham	Nilai (Rp)	Persentase (%)
PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK				
1.	PT BNI Sekuritas (Terafiliasi)			
2.	PT Danareksa Sekuritas (Terafiliasi)			
3.	PT Danatama Makmur Sekuritas			
Sub Total				
PENJAMIN EMISI EFEK				
1.				
2.				
3.				
Sub Total				
TOTAL				

PT BNI Sekuritas, PT Danareksa Sekuritas selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan melalui kepemilikan Negara Republik Indonesia sementara PT Danatama Makmur Sekuritas tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, sementara Para Penjamin Emisi Efek dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung.

II. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA

Harga Penawaran untuk Saham Yang Ditawarkan ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) yang dilakukan pada tanggal 24, 25, 26, 27, 30 April - 2 Mei 2018.

Berdasarkan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, berada pada kisaran harga [•] sampai dengan [•] setiap saham. Dengan

mempertimbangkan hasil Penawaran Awal tersebut di atas maka berdasarkan kesepakatan antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan ditetapkan Harga Penawaran sebesar [•].

Penentuan harga ini juga telah mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

Kondisi pasar pada saat bookbuilding dilakukan;

- Permintaan investor;
- Kinerja Keuangan Perseroan;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha dan keterangan mengenai industri infrastruktur di Indonesia;
- Penilaian terhadap direksi dan manajemen, operasi atau kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada pada saat Prospektus ini diterbitkan, serta prospek usaha dan prospek pendapatan di masa mendatang;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
- Faktor-faktor di atas dalam kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa perusahaan yang bergerak di bidang yang sejenis dengan Perseroan;
- Penilaian berdasarkan rasio perbandingan P/E dari beberapa perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek regional yang dapat dijadikan perbandingan; dan
- Mempertimbangkan kinerja saham di perusahaan sejenis di pasar sekunder yang sahamnya sudah tercatat di bursa efek regional.

Tidak dapat dijamin atau dipastikan, bahwa setelah Penawaran Umum ini, harga saham Perseroan akan terus berada di atas Harga Penawaran atau perdagangan saham Perseroan akan terus berkembang secara aktif di BEI dimana saham tersebut dicatatkan.

XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang membantu dan berperan dalam Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

1. AKUNTAN PUBLIK

Kantor Akuntan Publik Hadori Sugiarto Adi & Rekan

Anggota HLB International

Wisma Staco, 3rd floor, Suite D, Jl. Casablanca Kav.18

Jakarta 12870

Nama Partner	: Abdul Khoir, CPA
Nomor STTD	: No. 12/PM.2.5/STTD-AP/2013, Atas Nama: Abdul Khoir, CPA
Tanggal STTD	: 17 Juli 2013
Keanggotaan Asosiasi	: Ikatan Akuntan Publik Indonesia (IAPI) No: 1502, Izin No:AP.0048
Pedoman Kerja	: Standar Profesi Akuntan Publik

Tugas dan kewajiban pokok:

Fungsi utama Akuntan Publik dalam Penawaran Umum ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang di audit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat mengenai kewajaran dari laporan keuangan Perseroan.

2. KONSULTAN HUKUM

Tumbuan & Partner

Jl. Gandaria Tengah III No. 8

Kebayoran Baru

Jakarta 12130

STTD	: No. STTD.KH-27/PM.22/2018 tanggal 14 Maret 2018 atas nama Fred B.G. Tumbuan
Keanggotaan Asosiasi	: Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 89003
Pedoman Kerja	: Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal, Lampiran dari Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005 sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No.KEP.04/HKHPM/XI/2012 tanggal 6 Desember 2012 dan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 01/KEPHKHPM/II/2014 tanggal 4 Februari 2014

Tugas dan kewajiban pokok:

Tugas dan kewajiban pokok Konsultan Hukum dalam Penawaran Umum ini adalah melakukan pemeriksaan dan penelitian atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berkaitan sebagaimana

yang disampaikan oleh Perseroan ditinjau dari segi hukum. Hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut dimuat dalam Laporan Hasil Uji Tuntas Segi Hukum, yang menjadi dasar dari Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, dengan berpedoman pada kode etik, standar profesi, dan peraturan Pasar Modal yang berlaku.

3. NOTARIS

Fathiah Helmi, S.H.

Gedung Graha Irama, Lantai 6, Ruang 6C
Jalan HR Rasuna Said Kav. 1-2
Jakarta 12950

Nomor STTD	:	No. 02/STTD-N/PM/1996 tanggal 12 Februari 1996 atas nama Fathiah Helmi, S.H.
Keanggotaan Asosiasi	:	Ikatan Notaris Indonesia No. 011.003.027.260958 atas nama Fathiah Helmi, S.H.
Pedoman Kerja	:	Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Tugas dan kewajiban pokok:

Ruang lingkup tugas Notaris dalam Penawaran Umum ini adalah menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain membuat Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek, dengan berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris dan Kode etik Notaris.

4. BIRO ADMINISTRASI EFEK

PT Ficomindo Buana Registrar

Mayapada Tower lantai 10 Suite B2
Jl. Jend. Sudirman Kav. 28
Jakarta 12920

Bukti Keanggotaan Asosiasi	:	Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI) Nomor ABI/VI/2010-002
Izin Usaha sebagai BAE	:	Surat Keputusan Ketua Bapepam No. AHU-77083.AH.01.02 tentang Pemberian Izin Usaha Sebagai Biro Administrasi Efek kepada PT Ficomindo Buana Registrar.
Pedoman Kerja	:	Asosiasi Biro Administrasi Efek

Tugas dan kewajiban pokok:

Tugas dan kewajiban pokok Biro Administrasi Efek ("BAE") dalam Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi Dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku meliputi penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham ("DPPS") dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS") yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Pelaksana Emisi sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham serta melakukan administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi, BAE mempunyai hak untuk menolak pemesanan pembelian saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan

peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan saham berdasarkan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, mencetak FKPS dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham ("SKS"), apabila diperlukan, dan menyusun laporan Penawaran Umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan pasar modal yang berlaku.

Halaman ini sengaja dikosongkan

XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan seluruh anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan No. IX.J.1, Peraturan OJK No. 32/2014 *juncto* Peraturan OJK No. 10/2017 dan Peraturan OJK No. 33/2014 adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 1 tanggal 1 Maret 2018, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0004812.AH.01.02. Tahun 2018 tanggal 1 Maret 2018 serta telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03.0090516 tanggal 1 Maret 2018 dan keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0029690.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 1 Maret 2018 *juncto* Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 21 tanggal 6 April 2018, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0007815.AH.01.02. Tahun 2018 tanggal 7 April 2018 serta telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03.0138220 tanggal 7 April 2018 dan keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0048946.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 7 April 2018.

MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA

Pasal 3

1. Maksud dan tujuan dari Perseroan ini ialah berusaha dalam bidang:
 - a. Realti;
 - b. Properti;
 - c. Jasa, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:
 - a. Pengembang, pembangunan dan penjualan di bidang realti termasuk sarana dan prasarananya yang meliputi:
 1. Kawasan Perumahan;
 2. Kawasan Villa dan Resort;
 3. Gedung perkantoran;
 4. Gedung apartemen/rusun, kondotel;
 5. Gedung komersil;
 6. Kawasan industri dan pergudangan;
 7. Kawasan Pertanian (agro estate);
 8. Kawasan Pemakaman;
 - b. Pengembang, pembangunan dan pemilikan di bidang properti termasuk sarana dan prasarananya yang meliputi:
 1. Kawasan rekreasi, villa dan resort;
 2. Gedung perkantoran;
 3. Gedung apartemen/rusun, kondotel;
 4. Gedung Komersil;
 5. Kawasan industri perdagangan;
 6. Gedung Pertanian (agro estate);
 7. Kawasan pendidikan;
 8. Gedung rumah sakit;
 - c. Jasa Pengelolaan bidang realti dan properti yang meliputi:
 1. Jasa Pengelolaan Gedung/Building Management;
 2. Jasa Pemeliharaan, Perawatan dan Operasional Gedung;
 3. Jasa Pemeliharaan, Perawatan dan Operasional Kawasan, Perumahan, Industri, Pertanian dan Fasilitas Umum;
 4. Jasa Pemeliharaan, Perawatan Pertamanan dan Lansekap;

5. Jasa Pemeliharaan, Perawatan Mekanikal, Elektrikal, Arsitektur dan Sipil;
 6. Jasa Pengelolaan Keamanan dan Keselamatan;
 7. Jasa Pengelolaan Parkir;
 8. Jasa Pengelolaan dan Pengoperasian Hotel/Kondotel/Villa/Villatel/Resort;
- d. Jasa perantara (brokerage) bidang realti dan properti.
3. Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki untuk:
- a. Jasa Konstruksi yang meliputi antara lain:
 1. Pelaksanaan konstruksi bidang sipil;
 2. Pelaksanaan konstruksi bidang arsitektur;
 3. Pelaksanaan konstruksi bidang mekanikal;
 4. Pelaksanaan konstruksi bidang eletrikal;
 5. Pelaksanaan konstruksi bidang tata lingkungan;
 6. Pelaksanaan konstruksi bidang interior;
 - b. Jasa perencanaan dan pengawasan yang meliputi antara lain :
 1. Bidang sipil;
 2. Bidang arsitektur;
 3. Bidang mekanikal;
 4. Bidang eletrikal;
 5. Bidang tata lingkungan.

MODAL

Pasal 4

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp13.320.000.000.000,00 (tiga belas triliun tiga ratus dua puluh miliar Rupiah) terbagi atas 133.200.000.000,00 (seratus tiga puluh tiga miliar dua ratus juta) lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp100,00 (seratus rupiah).
2. Dari Modal Dasar tersebut telah ditempatkan dan diambil bagian sebanyak 37.533.366.625 (tiga puluh tujuh miliar lima ratus tiga puluh tiga juta tiga ratus enam puluh enam ribu enam ratus dua puluh lima) saham atau bernilai nominal sebesar Rp3.753.336.662.500,00 (tiga triliun tujuh ratus lima puluh tiga miliar tiga ratus tiga puluh tiga puluh enam juta enam ratus enam puluh dua ribu lima ratus Rupiah) oleh para pemegang saham.
3. 100% (seratus persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan dan disetor tersebut di atas, atau seluruhnya sebesar Rp3.753.336.662.500,00 (tiga triliun tujuh ratus lima puluh tiga miliar tiga ratus tiga puluh tiga puluh enam juta enam ratus enam puluh dua ribu lima ratus Rupiah), telah disetor oleh para Pemegang Saham Perseroan, dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Sebesar Rp1.741.009.376.000,00 (satu triliun tujuh ratus empat puluh satu miliar sembilan juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu Rupiah) merupakan setoran lama, yang telah disetor oleh para Pemegang Saham Perseroan sebagaimana dimuat dalam akta Nomor: 152, tanggal 23-12-2016 (dua puluh tiga Desember dua ribu enam belas) dibuat dihadapan Sri Ismiyati, Sarjana Hukum, Notaris di Kotamadya Jakarta Utara yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan HakAsasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor: AHU-0000671.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 10-01-2017 (sepuluh Januari dua ribu tujuh belas) dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Dan Hak asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0009422 tanggal 11-01-2017 (sebelas Januari dua ribu tujuh belas);
 - b. Sebesar Rp2.012.327.286.500,00 (dua triliun dua belas miliar tiga -ratus dua puluh tujuh juta dua ratus enam puluh delapan ribu lima -ratus Rupiah) merupakan setoran baru yang berasal dari Kapitalisasi sebesar Rp517.659.851.400,00 (lima ratus tujuh belas miliar enam ratus lima puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh satu ribu empat ratus Rupiah) yang -terdiri dari:

- i) Kapitalisasi Saldo Laba yang Belum Ditetapkan Penggunaannya sebesar Rp.432.975.508.280,00 (empat -ratus tiga puluh dua miliar sembilan ratus tujuh puluh lima juta lima ratus delapan ribu dua ratus delapan puluh Rupiah);
- ii) Kapitalisasi Agio Saham sebesar Rp.84.684.343.120,00 (delapan puluh empat miliar enam ratus delapan puluh empat juta tiga ratus empat puluh tiga ribu seratus dua puluh Rupiah) sesuai dengan Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2017 (dua ribu tujuh belas) yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik HLB Hadori Sugiarto Adi dan Rekan Nomor: 027/LAI-WR/III/2018 tanggal 19-03-2018 (sembilan belasMaret dua ribu delapan belas).
- c. Setoran tunai sebesar Rp1.494.667.435.100,00 (satu triliun empat ratus sembilan puluh empat miliar enam ratus enam puluh tujuh juta empat ratus tiga puluh lima ribu seratus Rupiah).

Selanjutnya penghadap sebagaimana tersebut di atas menerangkan bahwa para pemegang saham telah menyetor penuh sebagaimana tersebut dalam Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar sejumlah 37.533.366.625 (tiga puluh tujuh miliar lima ratus tiga puluh tiga juta tiga ratus enam puluh enam ribu enam ratus dua puluh lima) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal Rp 100,00 (seratus Rupiah) setiap saham, dengan jumlah nilai nominal seluruhnya sebesar Rp3.753.336.662.500,00 (tiga triliun tujuh ratus lima puluh tiga miliar tiga ratus tiga puluh enam juta enam ratus enam puluh dua ribu lima ratus Rupiah), yaitu dengan rincian sebagai berikut:

- a. PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO) PT WIJAYA KARYA TBK disingkat PT WIKA (PERSERO) TBK, sejumlah 34.926.070.188 (tiga puluh empat miliar sembilan ratus dua puluh enam juta tujuh puluh ribu seratus delapan puluh delapan) saham atau dengan nilai nominal seluruhnya Rp3.492.607.018.800,00 (tiga triliun empat ratus sembilan --puluh dua miliar enam ratus tujuh juta delapan belaribu delapan ratus Rupiah);
 - b. KOPERASI KARYA MITRA SATYA, sejumlah 2.553.273.913 (dua miliar lima ratus lima puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu sembilan ratus tiga belas) saham atau dengan nilai nominal seluruhnya Rp255.327.391.300,00 (dua ratus lima puluh lima miliar tiga ratus duapuluh tujuh juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu tiga ratus Rupiah);
 - c. YAYASAN WIJAYA KARYA, sejumlah 54.022.524 (lima puluh empat juta dua puluh dua ribu lima ratus dua puluh empat) saham atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp5.402.252.400, 00 (lima miliar empat ratus dua juta dua ratus lima puluh dua ribu empat ratus Rupiah).
4. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan Perseroan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham ("**RUPS**"). Syarat dan harga tertentu atas saham yang akan dikeluarkan Perseroan ditetapkan oleh Direksi dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris dan harga tersebut tidak di bawah nilai nominal, dengan mengindahkan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, Undang-Undang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut "**UUPT**"), dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan. Setiap saham dalam simpanan yang dikeluarkan lebih lanjut harus disetor penuh.
5. Penyetoran atas saham dapat dilakukan dalam bentuk uang atau dalam bentuk lain selain uang dan/atau berupa hak tagih. Penyetoran tersebut wajib memenuhi peraturan Pasar Modal dan perundang-undangan lain yang mengatur mengenai penyetoran tersebut.
6. Penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a) Benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan RUPS mengenai penyetoran tersebut;
 - b) Benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh Penilai yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya Otoritas Jasa Keuangan disebut "**OJK**") dan tidak dijamin dengan cara apapun juga;
 - c) Memperoleh persetujuan RUPS dengan kuorum sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini.
 - d) Dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar.

- e) Dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa oleh Akuntan yang terdaftar di OJK dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.
7. Perseroan dalam melakukan penambahan modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut “**HMETD**”), kepada pemegang saham wajib mengumumkan informasi mengenai rencana penambahan modal dengan memberikan HMETD kepada pemegang saham paling lambat bersamaan dengan pengumuman RUPS melalui paling sedikit 1 (satu) Surat Kabar berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atau Situs Web Bursa dan Situs Web Perseroan yang isinya memenuhi prinsip-prinsip yang diatur dalam Pasar Modal.
8. Pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas
Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah Saham, Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham dari Perseroan selaku penerbit), dilakukan dengan:
- a) memberikan HMETD yaitu hak yang melekat pada saham yang memberikan kesempatan pemegang saham yang bersangkutan untuk membeli saham dan/atau efek bersifat ekuitas lainnya yang dapat dikonversikan menjadi saham atau yang memberikan hak untuk membeli saham, sebelum ditawarkan kepada pihak lain;
 - b) pengeluaran saham/penambahan modal dengan HMETD atau tanpa HMETD dilakukan dengan persetujuan RUPS dan sesuai dengan ketentuan di bidang Pasar Modal;
 - c) pelaksanaan pengeluaran saham dalam portepel untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan RUPS Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut;
 - d) Perseroan wajib mengadakan alokasi saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya yang tidak dipesan pada harga pemesanan yang sama kepada semua pemegang saham yang menyatakan berminat untuk membeli tambahan saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya pada periode pelaksanaan HMETD dimaksud;
 - e) HMETD tersebut dapat dijual dan dialihkan kepada pihak lain, dengan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia;
 - f) Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir d di atas, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek Bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama;
 - g) Jika Perseroan bermaksud melakukan penambahan modal yang penggunaan dananya digunakan untuk melakukan transaksi dengan nilai tertentu yang telah ditetapkan, dalam penambahan modal dimaksud wajib terdapat Pembeli Siaga yang menjamin untuk membeli sisa saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya paling rendah pada harga penawaran atas saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya, yang tidak dilaksanakan oleh pemegang HMETD;
 - h) Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
 - i) Pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas/penambahan modal tanpa memberikan HMETD, dapat dilakukan dalam hal Pengeluaran saham:
 - 1) Ditujukan kepada karyawan Perseroan; dan/atau
 - 2) Ditujukan kepada pemegang obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan RUPS; dan/atau
 - 3) Dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui RUPS; dan/atau
 - 4) Dilakukan sesuai dengan peraturan dibidang Pasar Modal yang memperbolehkan penambahan modal dan tanpa HMETD.

9. Penambahan Modal Dasar Perseroan:
 - a) Penambahan Modal Dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS. Perubahan Anggaran Dasar dalam rangka perubahan Modal Dasar harus disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan/atau penggantinya.
 - b) Penambahan Modal Dasar yang mengakibatkan Modal Ditempatkan dan Disetor menjadi kurang dari 25% (dua puluh lima perseratus) dari Modal Dasar, dapat dilakukan sepanjang:
 - a. Telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambah Modal Dasar;
 - b. Telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan/atau penggantinya;
 - c. Penambahan modal ditempatkan dan disetor sehingga menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima perseratus) dari Modal Dasar wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan/atau penggantinya.
 - d. Dalam hal penambahan Modal Disetor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 9 huruf b butir 3 Anggaran Dasar ini tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali Anggaran Dasarnya, sehingga Modal Dasar dan Modal Disetor memenuhi ketentuan Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) UUPT, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam Pasal 4 ayat 9 huruf b butir 3 Anggaran Dasar ini tidak terpenuhi;
 - e. Persetujuan RUPS sebaoaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 9 huruf b butir 4 Anggaran Dasar ini.
 - c) perubahan Anggaran Dasar dalam rangka penambahan Modal Dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25% (dua puluh lima perseratus) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan Anggaran Dasar ini kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan/atau penggantinya atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
10. Perseroan dapat membeli kembali saham-saham yang telah di bayar penuh dan pembelian kembali saham tersebut dengan memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya peraturan Pasar Modal.

SAHAM Pasal 5

1. Saham-saham Perseroan adalah saham-saham atas nama, sebagaimana terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
2. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham.
3. Setiap 1 (satu) saham memberikan 1 (satu) hak suara, yaitu orang atau badan hukum yang namanya tercatat sebagai pemilik saham yang bersangkutan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
4. Dalam hal 1 (satu) saham karena sebab apapun menjadi miiik beberapa orang, maka para pemilik bersama tersebut harus menunjuk secara tertulis seorang diantara mereka atau orang lain sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama wakil ini saja yang dimasukkan dalam Daftar Pemegang Saham dan wakil ini harus dianggap pemegang yang sah dari saham bersangkutan dan berhak untuk menjalankan dan mempergunakan semua hak-hak berdasarkan hukum yang timbul atas saham-saham tersebut.
5. Setiap Pemegang Saham harus tunduk kepada Anggaran Dasar ini dan kepada semua keputusan-keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6. Seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, dan UUPT.
7. Bukti Kepemilikan Saham sebagai berikut:
 - a. Dalam hal saham Perseroan tidak masuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan, maka Perseroan wajib memberikan bukti kepemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham kepada pemegang sahamnya.
 - b. Dalam hal saham Perseroan masuk dalam Penitipan Kolektif Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan, maka Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku daftar pemegang saham Perseroan.
8. Untuk saham-saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek berlaku pula peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek, di tempat di mana saham-saham tersebut dicatatkan.

SURAT SAHAM Pasal 6

1. Perseroan dapat mengeluarkan suatu surat kolektif saham yang memberi bukti kepemilikan dari 2 (dua) saham atau lebih yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.
2. Pada surat saham sekurang-kurangnya harus dicantumkan:
 - a. Nama dan alamat pemegang saham;
 - b. Nomor surat saham;
 - c. Nilai nominal saham;
 - d. Tanggal pengeluaran surat saham;
3. Pada surat kolektif saham sekurang-kurangnya harus dicantumkan:
 - a. Nama dan alamat pemegang saham;
 - b. Nomor surat kolektif saham;
 - c. Nomor surat saham dan jumlah saham;
 - d. Nilai nominal saham;
 - e. Tanggal pengeluaran surat kolektif saham;
4. Setiap surat saham dan/atau surat kolektif saham dan/atau obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham harus dicetak dan diberi nomor urut dan harus dibubuhi tanggal pengeluaran serta memuat tanda tangan dari Direksi bersama-sama dengan seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris, dan tanda tangan tersebut dapat dicetak langsung pada surat saham dan/atau surat kolektif saham dan/atau obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

SURAT SAHAM PENGGANTI Pasal 7

1. Surat saham dan surat kolektif saham yang rusak:
 - a. Dalam hal surat saham rusak, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika:
 - 1) Pihak yang mengajukan permohonan tertulis penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan
 - 2) Perseroan telah menerima surat saham yang rusak;
 - b. Perseroan wajib memusnahkan asli surat saham rusak tersebut setelah memberikan penggantian surat saham yang nomornya sama dengan nomor surat saham yang asli.
2. Dalam hal surat saham hilang, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika:
 - a. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut;

- b. Perseroan telah mendapatkan dokumen pelaporan dari Kepolisian Republik Indonesia atas hilangnya surat saham tersebut;
 - c. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham memberikan jaminan yang dipandang cukup oleh Direksi Perseroan; dan
 - d. Rencana pengeluaran pengganti surat saham yang hilang telah diumumkan di Bursa Efek di mana saham Perseroan dicatatkan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari kalender sebelum pengeluaran pengganti surat saham.
3. Semua biaya untuk pengeluaran pengganti surat saham itu ditanggung oleh Pemegang Saham yang berkepentingan.
 4. Ketentuan-ketentuan tersebut dalam ayat 1, 2 dan 3 Pasal ini juga berlaku untuk pengeluaran pengganti surat kolektif saham atau Efek Bersifat Ekuitas.

DAFTAR PEMEGANG SAHAM DAN DAFTAR KHUSUS

Pasal 9

1. Direksi berkewajiban untuk mengadakan, menyimpan dan memelihara Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus di tempat kedudukan Perseroan.
2. Dalam Daftar Pemegang Saham dicatat:
 - a. Nama dan alamat para Pemegang Saham dan/atau Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pihak lain yang ditunjuk oleh pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian;
 - b. Jumlah, nomor dan tanggal perolehan saham yang dimiliki para Pemegang Saham;
 - c. Jumlah yang disetor atas setiap saham;
 - d. Nama dan alamat dari orang atau badan hukum yang mempunyai hak gadai atas saham atau sebagai penerima jaminan fidusia saham dan tanggal perolehan hak gadai tersebut atau tanggal pendaftaran jaminan fidusia tersebut;
 - e. Keterangan penyetoran saham dalam bentuk lain selain uang;
 - f. Keterangan lainnya yang dianggap perlu oleh Direksi.
3. Dalam Daftar Khusus dicatat keterangan mengenai kepemilikan saham anggota Direksi dan Dewan Komisaris beserta keluarganya dalam Perseroan dan/atau pada perseroan lain serta tanggal saham itu diperoleh. Direksi berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sebaik-baiknya.
4. Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham atau Daftar Khusus Perseroan, harus memberitahukan setiap perpindahan tempat tinggal/alamat dengan surat yang disertai tanda penerimaan kepada Direksi. Selama pemberitahuan itu belum dilakukan, maka semua surat-surat, pemberitahuan, panggilan atau informasi kepada Pemegang Saham adalah sah jika dialamatkan pada alamat Pemegang Saham yang terakhir dicatat dalam Daftar Pemegang Saham.
5. Direksi menyediakan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus di kantor Perseroan. Setiap Pemegang Saham atau wakilnya yang sah dapat meminta agar Daftar Pemegang Saham dan Daftar khusus diperlihatkan kepadanya pada waktu jam kerja Perseroan.
6. Pemegang Saham yang sah dari Perseroan berhak untuk melakukan semua hak yang diberikan kepada Pemegang Saham berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini.
7. Pendaftaran nama lebih dari 1 (satu) orang untuk 1 (satu) saham atau pemindahan hak dari 1 (satu) saham kepada lebih dari 1 (satu) orang tidak diperkenankan.
Dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 5 ayat 4 Anggaran Dasar Perseroan berhak memperlakukan pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sebagai satu-satunya pemegang yang sah atas saham (saham) tersebut.

8. Direksi Perseroan dapat menunjuk dan memberi wewenang kepada Biro Administrasi Efek untuk melaksanakan pencatatan saham dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus. Setiap pendaftaran atau pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham termasuk pencatatan mengenai suatu penjualan, pemindahtanganan, pengagunan, gadai atau jaminan fidusia, yang menyangkut saham-saham Perseroan atau hak-hak atau kepentingan-kepentingan atas saham-saham harus dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Pasal 11

1. RUPS terdiri atas RUPS Tahunan dan RUPS lainnya.
2. RUPS tahunan wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir.
3. RUPS lainnya dapat diselenggarakan pada setiap waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perseroan.
4. Istilah RUPS dalam Anggaran Dasar ini berarti keduanya, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas ditentukan lain.
5. RUPS dalam mata acara lain-lain tidak berhak mengambil keputusan.
6. Direksi menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham lainnya atau atas permintaan Dewan Komisaris Perseroan atau atas permintaan pemegang saham dengan memperhatikan ketentuan dalam dalam ayat 9 pasal ini, dan permintaan RUPS oleh Dewan Komisaris diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
7. Dalam RUPS Tahunan Direksi menyampaikan:
 - a. Laporan Tahunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat 3 Anggaran Dasar ini;
 - b. Usulan penggunaan Laba Perseroan jika Perseroan mempunyai saldo laba yang positif;
 - c. Usulan Penunjukan Akuntan Publik yang terdaftar di OJK.

Selain mata acara sebagaimana dimaksud pada huruf a, b dan c ayat ini, RUPS Tahunan dapat membahas mata acara lain sepanjang mata acara tersebut dimungkinkan berdasarkan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

8. Persetujuan laporan tahunan oleh RUPS Tahunan, berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan kecuali perbuatan penggelapan, penipuan dan tindakan pidana lainnya.
9. Permintaan Penyelenggaraan RUPS Oleh Pemegang Saham:
 - (1) 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara, kecuali anggaran dasar Perseroan menentukan suatu jumlah yang lebih kecil, dapat meminta agar diselenggarakan RUPS.
 - (2) Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
 - (3) Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini harus:
 - a. dilakukan dengan itikad baik;
 - b. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - c. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;
 - d. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan

- e. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar Perseroan.
- (4) Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini diterima Direksi.
 - (5) Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (4) ayat ini, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS kepada Dewan Komisaris.
 - (6) Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (5) ayat ini diterima Dewan Komisaris.
 - (7) Dalam hal Direksi atau Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam butir (4) ayat ini dan butir (6) ayat ini, Direksi atau Dewan Komisaris wajib mengumumkan:
 - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir (1) ayat ini; dan
 - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
 - (8) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir (7) ayat ini dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari sejak diterimanya permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir (4) ayat ini dan ayat 9.(6) pasal ini.
 - (9) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir (7) ayat ini paling kurang melalui:
 - a. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - b. situs web Bursa Efek; dan
 - c. situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.
 - (10) Pengumuman yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada butir (9) huruf c ayat ini wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman yang menggunakan Bahasa Indonesia.
 - (11) Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dengan Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada butir (10) ayat ini informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam Bahasa Indonesia.
 - (12) Bukti pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir (9) huruf a ayat ini beserta salinan surat permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir (2) ayat ini wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pengumuman.
 - (13) Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir (6) ayat ini, pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir (1) ayat ini dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS.
 - (14) Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (13) ayat ini wajib:
 - a. melakukan pengumuman, pemanggilan akan diselenggarakan RUPS, pengumuman ringkasan risalah RUPS, atas RUPS yang diselenggarakan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.

- b. melakukan pemberitahuan akan diselenggarakan RUPS dan menyampaikan bukti pengumuman, bukti pemanggilan, risalah RUPS, dan bukti pengumuman ringkasan risalah RUPS atas RUPS yang diselenggarakan kepada Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.
 - c. melampirkan dokumen yang memuat nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS dan penetapan pengadilan dalam pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada huruf b kepada Otoritas Jasa Keuangan terkait akan diselenggarakan RUPS tersebut.
- (15) Pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir (1) ayat ini wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 10 ayat 8.

**KEPUTUSAN, KUORUM KEHADIRAN, KUORUM KEPUTUSAN DALAM
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM DAN
RISALAH RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
Pasal 14**

1. Keputusan RUPS:
 - (1) Keputusan RUPS dapat diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat, dan dengan memenuhi ketentuan dalam Anggaran Dasar ini;
 - (2) Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, keputusan diambil melalui pemungutan suara;
 - (3) Pengambilan keputusan melalui pemungutan suara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilakukan dengan memperhatikan ketentuan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS.
2. Kuorum Kehadiran dan Kuorum Keputusan RUPS:
 - (1) Sepanjang tidak diatur lain dalam Anggaran Dasar ini, kuorum kehadiran dan kuorum keputusan dalam RUPS untuk mata acara hal yang harus diputuskan dalam RUPS (termasuk pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas) dilakukan dengan mengikuti ketentuan:
 - a. RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, kecuali Undang-Undang dan/atau anggaran dasar Perseroan menentukan jumlah kuorum yang lebih besar.
 - b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS paling sedikit $\frac{1}{3}$ (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, kecuali anggaran dasar Perseroan menentukan jumlah kuorum yang lebih besar.
 - c. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS, kecuali Undang-Undang dan/atau anggaran dasar Perseroan menentukan bahwa keputusan adalah sah jika disetujui oleh jumlah suara setuju yang lebih besar.
 - (2) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada butir (1) huruf b ayat ini tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.
 - (3) Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara perubahan anggaran dasar Perseroan (tidak termasuk perubahan anggaran dasar untuk pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas), kecuali perubahan anggaran dasar Perseroan dalam rangka memperpanjang jangka waktu berdirinya Perseroan dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
 - b. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.

- c. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{3}{5}$ (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
 - d. Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
 - e. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.
- (4) Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara mengalihkan kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu berdirinya Perseroan, dan pembubaran Perseroan, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
 - b. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
 - c. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
 - d. Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
 - e. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.
- (5) Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara transaksi yang mempunyai benturan kepentingan, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen.
 - b. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen.
 - c. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen.
 - d. Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir dalam RUPS.
 - e. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh Pemegang Saham Independen dari saham dengan

- hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.
- f. Keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir.
 - g. Pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang tidak mempunyai benturan kepentingan.
- (6) Pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPS namun abstain (tidak memberikan suara) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.
 - (7) Dalam pemungutan suara, suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham berlaku untuk seluruh saham yang dimilikinya dan pemegang saham tidak berhak memberikan kuasa kepada lebih dari seorang kuasa untuk sebagian dari jumlah saham yang dimilikinya dengan suara yang berbeda.
 - (8) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada butir (7) ayat ini dikecualikan bagi:
 - a. Bank Kustodian atau Perusahaan Efek sebagai Kustodian yang mewakili nasabah-nasabahnya pemilik saham Perseroan.
 - b. Manajer Investasi yang mewakili kepentingan Reksa Dana yang dikelolanya.
 - (9) Dalam pemungutan suara, anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan yang bersangkutan dilarang bertindak sebagai kuasa dari Pemegang Saham.
 - (10) Pemungutan suara dilakukan secara lisan, kecuali apabila Pimpinan Rapat menentukan lain.
3. Risalah RUPS:
1. Perseroan wajib membuat risalah RUPS.
 2. Risalah RUPS wajib dibuat dan ditandatangani oleh pimpinan rapat dan paling sedikit 1 (satu) orang pemegang saham yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS.
 3. Tanda tangan sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini tidak disyaratkan apabila risalah RUPS tersebut dibuat dalam bentuk akta berita acara RUPS yang dibuat oleh notaris.
 4. Risalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir (1) ayat ini wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah RUPS diselenggarakan.
 5. Dalam hal waktu penyampaian risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini jatuh pada hari libur, risalah RUPS tersebut wajib disampaikan paling lambat pada hari kerja berikutnya.
4. Ringkasan Risalah RUPS:
- (1) Perseroan wajib membuat ringkasan risalah RUPS.
 - (2) Ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir (1) ayat ini wajib memuat informasi paling kurang:
 - a. tanggal RUPS, tempat pelaksanaan RUPS, waktu pelaksanaan RUPS, dan mata acara RUPS;
 - b. anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir pada saat RUPS;
 - c. jumlah saham dengan hak suara yang sah yang hadir pada saat RUPS dan persentasenya dari jumlah seluruh saham yang mempunyai hak suara yang sah;
 - d. ada tidaknya pemberian kesempatan kepada pemegang saham untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara rapat;
 - e. jumlah pemegang saham yang mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara rapat, jika pemegang saham diberi kesempatan;
 - f. mekanisme pengambilan keputusan RUPS;
 - g. hasil pemungutan suara yang meliputi jumlah suara setuju, tidak setuju, dan abstain (tidak memberikan suara) untuk setiap mata acara rapat, jika pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara;
 - h. keputusan RUPS; dan

- i. pelaksanaan pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak, jika terdapat keputusan RUPS terkait dengan pembagian dividen tunai.
- (3) Ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini wajib diumumkan kepada masyarakat paling kurang melalui:
 - 1. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional;
 - 2. situs web Bursa Efek; dan
 - 3. situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.
- (4) Ringkasan risalah RUPS yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada butir (3) huruf c ayat ini wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam ringkasan risalah RUPS yang menggunakan Bahasa Indonesia.
- (5) Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi pada ringkasan risalah RUPS dalam bahasa asing dengan informasi pada ringkasan risalah RUPS dalam Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada butir (3) ayat ini, informasi yang digunakan sebagai acuan adalah Bahasa Indonesia.
- (6) Pengumuman ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini wajib diumumkan kepada masyarakat paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah RUPS diselenggarakan.
- (7) Bukti pengumuman ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (2) huruf a ayat ini wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diumumkan.
- (8) Ketentuan ayat 3.(4), ayat 3.(5) dan ayat 4.(2), ayat 4.(3), ayat 4.(5), dan ayat (6) mutatis mutandis berlaku untuk:
 - a. penyampaian kepada Otoritas Jasa Keuangan atas risalah RUPS ringkasan risalah RUPS yang diumumkan; dan
 - b. pengumuman ringkasan risalah RUPS;dari penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.9.(14).

DIREKSI
Pasal 15

- 1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi.
- 2. Direksi terdiri dari paling sedikit 2 (dua) orang, yang terdiri dari:
 - 1 (satu) orang Direktur Utama;
 - 1 (satu) orang Direktur atau lebih;dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- 3. Yang dapat diangkat sebagai anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:
 - a. mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
 - b. cakap melakukan perbuatan hukum;
 - c. dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - 1. tidak pernah dinyatakan pailit;
 - 2. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - 3. tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 - d. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - 1. pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
 - 2. pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan

3. pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
 4. memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
 5. memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.
4. Selain persyaratan sebagaimana tersebut dalam ayat 3, persyaratan anggota Direksi wajib mengikuti ketentuan:
 - a. UUPT;
 - b. Peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal; dan
 - c. Peraturan perundang-undangan yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan.
 5. Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat 3 dan 4 pasal ini wajib dimuat dalam surat pernyataan dan disampaikan kepada Perseroan.
 6. Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat 5 pasal ini wajib diteliti dan didokumentasikan oleh Perseroan.
 7. Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud pada Pasal ini dibuktikan dengan surat yang disimpan oleh Perseroan.
 8. Pengangkatan anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini batal karena hukum sejak saat anggota Direksi lainnya atau Dewan Komisaris mengetahui tidak terpenuhinya persyaratan tersebut. Dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak diketahui, anggota Direksi lainnya atau Dewan Komisaris harus mengumumkan batalnya pengangkatan anggota Direksi yang bersangkutan dalam sekurang-kurangnya 1 (satu) Surat Kabar dan memberitahukannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan/atau penggantinya untuk dicatat dalam Daftar Perseroan.
 9. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 dan 4.
 10. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi.
 11. Para anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, pengangkatan tersebut berlaku sejak tanggal yang ditentukan dalam RUPS dimana ia (mereka) diangkat dan berakhir pada 1 (satu) periode masa jabatan anggota Direksi tersebut yaitu 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud. Dengan demikian masa jabatan anggota Direksi tidak lebih dari 5 (lima) tahun, namun demikian dengan tidak mengurangi hak RUPS tersebut untuk memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan memperhatikan ketentuan anggaran dasar ini.
 12. Anggota Direksi setelah masa jabatannya berakhir dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.
 13. RUPS dapat memberhentikan para anggota Direksi sewaktu-waktu dengan menyebutkan alasannya.
 - a. Alasan pemberhentian anggota Direksi sebagaimana dimaksud pada Pasal ini dilakukan apabila anggota Direksi yang bersangkutan tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi yang antara lain melakukan tindakan yang merugikan Perseroan atau karena alasan lainnya yang dinilai tepat oleh RUPS.
 - b. Keputusan pemberhentian anggota Direksi tersebut diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan membela diri dalam RUPS.
 - c. Pemberian kesempatan untuk membela diri tersebut tidak diperlukan dalam hal yang bersangkutan tidak berkeberatan atas pemberhentian tersebut.
 - d. Pemberhentian anggota Direksi bertaku sejak ditutupnya RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir a ayat ini atau tanggal lain yang ditetapkan dalam keputusan RUPS.

- 14.a. Seorang anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan.
 - b. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah diterimanya surat pengunduran diri.
 - c. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya permohonan pengunduran diri Direksi sebagaimana dimaksud butir a. ayat ini dan hasil penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir b ayat ini.
 - d. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam butir b ayat ini, maka dengan lampaunya jangka waktu tersebut, pengunduran diri anggota Direksi menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS, dengan memperhatikan butir g ayat ini.
 - e. Sebelum pengunduran diri berlaku efektif, anggota Direksi yang bersangkutan tetap berkewajiban menyelesaikan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - f. Terhadap anggota Direksi yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi sejak pengangkatan yang bersangkutan hingga tanggal disetujuinya pengunduran dirinya dalam RUPS.
 - g. Pembebasan tanggung jawab anggota Direksi yang mengundurkan diri diberikan setelah RUPS Tahunan membebaskannya.
 - h. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru, sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi.

- 15.a. Anggota Direksi sewaktu-waktu dapat diberhentikan untuk sementara waktu oleh Dewan Komisaris dengan menyebutkan alasannya.
 - b. Pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada butir a diberitahukan secara tertulis kepada anggota Direksi yang bersangkutan.
 - c. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud pada butir a ayat ini, Dewan Komisaris harus menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara tersebut.
 - d. RUPS sebagaimana tersebut dalam butir c ayat ini harus diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah tanggal pemberhentian sementara.
 - e. Dengan lampaunya jangka waktu penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir d ayat ini atau RUPS tidak dapat mengambil keputusan, pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada butir a ayat ini menjadi batal.
 - f. Dalam RUPS sebagaimana dimaksud pada butir c ayat ini anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk membela diri.
 - g. Anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud pada butir a ayat ini tidak berwenang:
 - i. menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan; dan
 - ii. mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan.
 - h. Pembatasan kewenangan sebagaimana dimaksud pada butir g ayat ini berlaku sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan:
 - i. terdapat keputusan RUPS yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada butir c ayat ini; atau
 - ii. lampaunya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada butir d ayat ini.
 - i. Dalam hal RUPS menguatkan keputusan pemberhentian sementara, maka anggota Direksi yang bersangkutan diberhentikan untuk seterusnya.
 - j. Apabila anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut tidak hadir dalam RUPS maka anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut dianggap tidak menggunakan haknya untuk membela dirinya dalam RUPS, dengan demikian anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut menerima keputusan RUPS.

- k. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa keuangan mengenai:
- i. keputusan pemberhentian sementara, dan
 - ii. hasil penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 10 huruf c Pasal ini atau informasi mengenai batalnya pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris karena tidak terselenggaranya RUPS sampai dengan lampainya jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat 10 huruf e Pasal ini;
16. RUPS dapat:
- Mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Direksi yang diberhentikan dari jabatannya; atau
 - Mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Direksi yang mengundurkan diri dari jabatannya; atau
 - Mengangkat seseorang sebagai anggota Direksi untuk mengisi suatu lowongan; atau
 - Menambah jumlah anggota Direksi baru.
- Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan atau anggota Direksi yang mengundurkan diri atau untuk mengisi lowongan adalah untuk sisa masa jabatan dari Direktur yang diberhentikan/digantikan tersebut dan masa jabatan dari penambahan anggota Direksi baru tersebut adalah untuk sisa masa jabatan dari Direksi yang masih menjabat pada masa itu, kecuali apabila ditentukan lain dalam RUPS.
17. Masa jabatan anggota Direksi dengan sendirinya berakhir, apabila anggota Direksi tersebut:
- a. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu putusan pengadilan; atau
 - b. Tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku; atau
 - c. Meninggal dunia; atau
 - d. Diberhentikan karena keputusan RUPS.
18. Gaji, uang jasa dan tunjangan lainnya (jika ada) bagi anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.
19. Bilamana jabatan seorang anggota Direksi lowong karena sebab apapun yang mengakibatkan jumlah anggota Direksi kurang dari 2 (dua) orang sebagaimana dimaksud pada ayat 2 Pasal ini, maka selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah lowongan itu, harus diadakan RUPS untuk mengisi lowongan tersebut, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
20. Apabila jabatan Direktur Utama lowong dan selama masa penggantinya belum diangkat atau belum memangku jabatannya, maka salah seorang Direktur yang ditunjuk oleh Rapat Direksi akan menjalankan kewajiban Direktur Utama dan mempunyai wewenang serta tanggung jawab yang sama sebagai Direktur Utama.
- Dalam hal seluruh anggota Direksi lowong maka berlaku ketentuan dalam Pasal 19 ayat 6 Anggaran Dasar ini.
21. Anggota Direksi dapat memangku jabatan rangkap sebagaimana tersebut di bawah ini, yaitu:
- a. Apabila rangkap jabatannya tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
 - b. Merangkap jabatan sebagai anggota Direksi lebih dari 1 (satu) Emiten atau Perusahaan Publik.
 - c. Merangkap jabatan sebagai Anggota Dewan Komisaris pada lebih dari 3 (tiga) Emiten atau Perusahaan Publik lain.
 - d. Merangkap jabatan sebagai Anggota Komite paling banyak pada 5 (lima) komite di Perusahaan Publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.
22. Setiap anggota Direksi dilarang mengambil keuntungan pribadi baik secara langsung maupun tidak langsung dari kegiatan Perseroan selain penghasilan yang sah.

TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI

Pasal 16

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat 1, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Direksi dapat membentuk komite.
5. Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud pada ayat 4, Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.
6. Direksi bersama dengan Dewan Komisaris wajib menyusun:
 - a. pedoman yang mengikat setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
 - b. kode etik yang berlaku bagi seluruh Direksi yang berlaku bagi seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
7. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota direksi dalam menjalankan tugasnya.
8. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 7 Pasal ini, apabila dapat membuktikan:
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
9. Direksi mewakili Perseroan secara sah dan secara langsung baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan sebagaimana ditentukan dalam ayat 10 pasal ini.
10. Direksi terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar Perseroan, untuk:
 - a. menerima atau memberikan pinjaman jangka menengah/panjang, dalam nilai yang melebihi batas yang dari waktu ke waktu ditetapkan oleh Dewan Komisaris dengan atau tanpa jaminan, kecuali pinjaman utang atau piutang yang timbul karena transaksi bisnis;
 - b. mengikat Perseroan sebagai penjamin (burg atau avalist) yang mempunyai akibat keuangan yang melebihi jumlah tertentu yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris.
 - c. menjual atau dengan cara apapun juga mengalihkan atau melepaskan barang-barang tidak bergerak termasuk hak atas tanah atau perusahaan-perusahaan Perseroan dengan nilai dari waktu ke waktu ditetapkan oleh Dewan Komisaris (kecuali dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan).

- d. mengagunkan atau dengan cara lain menjaminkan harta kekayaan milik Perseroan dengan nilai dari waktu ke waktu ditetapkan oleh Dewan Komisaris;
- e. mengambil bagian atau ikut serta, atau melepaskan sebagian atau seluruhnya penyertaan atau Perseroan mendirikan perseroan baru yang tidak dalam rangka penyelamatan kredit sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan nilai dari waktu ke waktu ditetapkan oleh Dewan Komisaris;

dengan tidak mengurangi ketentuan ayat 11 tersebut di bawah ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

11. Perbuatan hukum untuk (a) mengalihkan atau melepaskan hak atau (b) menjadikan jaminan utang seluruh atau sebagian besar harta Perseroan yaitu dengan nilai sebesar lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak dan transaksi sebagaimana dimaksud tersebut adalah transaksi pengalihan kekayaan bersih Perseroan yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku, harus mendapat persetujuan RUPS dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar ini.
12. Perbuatan hukum untuk melakukan Transaksi Material, Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, dan untuk transaksi yang memerlukan persetujuan dari RUPS Perseroan adalah dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
- 13.a. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta sah mewakili Perseroan;
- b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah satu orang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta sah mewakili Perseroan.
- c. Direksi dapat memberikan kuasa tertulis kepada 1 (satu) orang karyawan perseroan atau lebih atau kepada orang lain untuk dan atas nama Perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu dan dengan jangka waktu tertentu sebagaimana diuraikan dalam surat kuasa.
14. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS, dalam hal RUPS tidak menetapkan, maka pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Rapat Direksi.
15. Apabila terjadi sesuatu hal dimana kepentingan perseroan bertentangan dengan kepentingan pribadi salah seorang anggota Direksi, maka perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dan dalam hal perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan akan diwakili oleh Dewan Komisaris atau seorang yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal tidak ada anggota Dewan Komisaris maka Rapat Umum Pemegang Saham mengangkat seorang atau lebih untuk mewakili Perseroan dalam menjalankan tugas tersebut di atas.
16. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
 - a. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
 - b. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
17. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat 18, yang berhak mewakili Perseroan adalah:
 - a. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - c. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

18. Ketentuan mengenai tugas dan wewenang Direksi yang belum diatur dalam Anggaran Dasar ini mengacu pada peraturan OJK dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

DEWAN KOMISARIS

Pasal 18

1. Dewan Komisaris terdiri dari paling sedikit 2 (dua) orang, yang terdiri dari:
 - 1 (satu) orang Komisaris Utama;
 - 1 (satu) orang Komisaris atau lebih;dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
 2. Dalam hal Dewan Komisaris terdiri dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, 1 (satu) di antaranya adalah Komisaris Independen.
 3. Dalam hal Dewan Komisaris terdiri lebih dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, jumlah Komisaris Independen wajib paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.
 4. Setiap anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri melainkan berdasarkan keputusan Dewan Komisaris atau berdasarkan penunjukan dari Dewan Komisaris.
 5. Yang dapat diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:
 1. mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
 2. cakap melakukan perbuatan hukum;
 3. dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - a. tidak pernah dinyatakan pailit;
 - b. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - c. tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 - d. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - i. pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
 - ii. pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - iii. pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.
 4. memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
 5. memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.
 6. Persyaratan anggota Dewan Komisaris wajib mengikuti ketentuan:
 - a. UUPT;
 - b. Peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal; dan
 - c. Peraturan perundang-undangan yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan.
 7. Untuk Komisaris independen, selain memenuhi ketentuan dalam ayat 5 dan ayat 6 harus pula memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen sebagaimana ditentukan dalam peraturan Pasar Modal.
 8. Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat 5, 6 dan 7 wajib dimuat dalam surat pernyataan dan disampaikan kepada Perseroan.
 9. Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat 8 wajib diteliti dan didokumentasikan oleh Perseroan.
-

10. Persyaratan sebagai anggota Komisaris sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar ini wajib dipenuhi anggota Dewan Komisaris selama menjabat.
11. Pengangkatan anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini batal karena hukum sejak saat anggota dewan Komisaris lainnya atau Direksi mengetahui tidak terpenuhinya persyaratan tersebut. Dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak diketahui, anggota Dewan Komisaris lainnya atau Direksi harus mengumumkan batalnya pengangkatan anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dalam sekurang-kurangnya 1 (satu) Surat Kabar harian berperedaran Nasional dan memberitahukannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan/atau penggantinya untuk dicatat dalam Daftar Perseroan.
12. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Dewan Komisaris yang dalam masa jabatannya tidak lagi memenuhi persyaratan.
13. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Komisaris kepada RUPS harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi.
14. Para anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, pengangkatan tersebut berlaku sejak tanggal yang ditentukan dalam RUPS dimana ia (mereka) diangkat dan berakhir pada 1 (satu) periode masa jabatan anggota Direksi tersebut yaitu 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, kecuali apabila ditentukan lain dalam RUPS.
15. Anggota Dewan Komisaris setelah masa jabatannya berakhir dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.
- 16.a. RUPS dapat memberhentikan para anggota Dewan Komisaris sewaktu-waktu dengan menyebutkan alasannya.
 - b. Alasan pemberhentian anggota Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada Pasal ini dilakukan apabila anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris yang antara lain melakukan tindakan yang merugikan Perseroan atau karena alasan lainnya yang dinilai tepat oleh RUPS.
 - c. Keputusan pemberhentian anggota Dewan Komisaris tersebut diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan membela diri dalam RUPS.
 - d. Pemberian kesempatan untuk membela diri tersebut tidak diperlukan dalam hal yang bersangkutan tidak berkeberatan atas pemberhentian tersebut.
 - e. Pemberhentian anggota Dewan Komisaris berlaku sejak ditutupnya RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir (a) ayat ini atau tanggal lain yang ditetapkan dalam keputusan RUPS.
- 17.a. Seorang anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan.
 - b. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah diterimanya surat pengunduran diri.
 - c. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya permohonan pengunduran diri Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam butir a ayat ini dan hasil penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir b.ayat ini.
 - d. Sebelum pengunduran diri berlaku efektif, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan tetap berkewajiban menyelesaikan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - e. Terhadap anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi sejak pengangkatan yang bersangkutan hingga tanggal disetujuinya pengunduran dirinya dalam RUPS.
 - f. Pembebasan tanggung jawab anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri diberikan setelah RUPS Tahunan membebaskannya.

18. Masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris akan berakhir dengan sendirinya apabila anggota Dewan Komisaris tersebut:
 - a. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampunan berdasarkan suatu putusan pengadilan;
 - b. Dilarang menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris karena ketentuan dari suatu undang-undang atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. Meninggal dunia; atau
 - d. Diberhentikan karena keputusan RUPS.
19. Gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS.
20. Bilamana jabatan seorang anggota Dewan Komisaris lowong sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris kurang dari 2 (dua) orang sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini, maka RUPS harus diadakan dalam waktu selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari kalender sesudah terjadinya lowongan tersebut, untuk mengisi lowongan tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
21. Apabila jabatan Komisaris Utama lowong dan selama penggantinya belum diangkat atau belum memangku jabatannya, maka salah seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris akan menjalankan kewajiban Komisaris Utama dan mempunyai wewenang serta tanggung jawab yang sama sebagai Komisaris Utama.
22. Setiap anggota Dewan Komisaris dilarang mengambil keuntungan pribadi baik secara langsung maupun tidak langsung dari kegiatan Perseroan selain penghasilan yang sah.
23. Anggota Dewan Komisaris dilarang memangku jabatan rangkap apabila jabatan rangkap tersebut dilarang dan/atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
24. Ketentuan mengenai Dewan Komisaris yang belum diatur dalam anggaran dasar ini mengacu pada Peraturan OAK dan ketentuan serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku.

TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Pasal 19

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak untuk memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
5. Dewan Komisaris berhak untuk meminta penjelasan kepada Direksi tentang segala hal yang ditanyakan dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris.
6. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara atau apabila karena sebab apapun Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan. Dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan

sementara kepada seorang atau lebih diantara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris.

7. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris, segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.
8. Pada setiap waktu Dewan Komisaris berdasarkan suatu keputusan Rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya (jabatan mereka) apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar ini dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, pemberhentian tersebut dengan menyebutkan alasannya.
9. Pemberhentian sementara tersebut dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 15 ayat 11 Anggaran Dasar ini.
10. Anggota Dewan Komisaris dilarang memangku jabatan rangkap apabila jabatan rangkap tersebut dilarang dan/atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
11. Ketentuan mengenai Dewan Komisaris yang belum diatur dalam anggaran dasar ini mengacu pada Peraturan OJK dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Selama Masa Penawaran, para pemesan yang berhak dapat melakukan pemesanan pembelian saham selama jam kerja yang berlaku pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau para Penjamin Emisi Efek, yaitu mulai pukul 10.00 sampai dengan pukul 15.00 WIB.

Pemesanan pembelian saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Prospektus ini dan FPPS. Pemesanan pembelian saham dilakukan dengan menggunakan FPPS asli ataupun salinan yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek. FPPS asli ataupun salinan yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dapat diperoleh dari para Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan yang namanya tercantum pada Bab Penyebarluasan Prospektus dan FPPS dalam Prospektus ini. FPPS dibuat dalam 5 (lima) rangkap. Pemesanan pembelian saham yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani. Setiap pemesan saham harus telah memiliki rekening efek pada Perseroan efek/bank kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening pada Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPS dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan melampirkan fotokopi tanda jati diri (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar bagi badan hukum) dan membawa tanda jati diri asli (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar bagi badan hukum) serta tanda bukti sebagai nasabah anggota bursa dan melakukan pembayaran sebesar jumlah pemesanan. Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi paspor, pada FPPS wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri dan/ atau domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas serta melakukan pembayaran sebesar jumlah pesanan.

Agen Penjualan, Penjamin Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila FPPS tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham termasuk persyaratan pihak yang berhak melakukan pemesanan, tidak terpenuhi. Sedangkan pemesan, tidak dapat membatalkan pembelian sahamnya apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan tersebut.

2. PEMESAN YANG BERHAQ

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah perorangan dan/atau Lembaga/Badan Usaha sebagaimana diatur dalam UUPM dan Peraturan No. IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.

3. JUMLAH PESANAN

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yakni 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

4. PENDAFTARAN EFEK KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Saham-Saham Yang Ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

- a. Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas saham-Saham Yang Ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham - saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham setelah menerima konfirmasi registrasi saham tersebut atas nama KSEI dari Perseroan atau BAE;

- 2) Sebelum saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini dicatatkan di BEI, pemesan akan memperoleh bukti kepemilikan saham dalam bentuk FKPS yang sekaligus merupakan sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas saham – saham dalam penitipan kolektif;
- 3) KSEI, Perseroan Efek, atau Bank Kustodian akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham. Konfirmasi Tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas Saham yang tercatat dalam Rekening Efek;
- 4) Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar rekening efek di KSEI;
- 5) Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, saham bonus, Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
- 6) Pembayaran dividen, saham bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada pemegang saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi pemegang rekening efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian;
- 7) Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perseroan Efek/Bank Kustodian yang telah ditunjuk;
- 8) Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
- 9) Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh Perseroan dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham;
- 10) Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas Saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan Saham tersebut.
- 11) Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan surat kolektif sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada Penjamin Emisi Efek di mana FPPS yang bersangkutan diajukan.

5. MASA PENAWARAN

Masa Penawaran Umum akan berlangsung selama 1 Hari Kerja, yaitu pada 14 Mei 2018. Jam penawaran akan dimulai pada pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 16.00 WIB.

6. TANGGAL PENJATAHAN

Tanggal Penjataan di mana para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjataan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 15 Mei 2018.

Pelaksanaan penjataan akan dilakukan oleh PT Danareksa Sekuritas selaku Manajer Penjataan dengan sistem kombinasi yaitu Penjataan Terpusat (*Pooling*) dan Penjataan Pasti (*Fixed Allotment*) sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7.

7. SYARAT-SYARAT PEMBAYARAN

Pembayaran dapat dilakukan dengan uang tunai, cek, pemindahbukuan atau wesel bank dalam mata uang Rupiah serta dibayarkan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada waktu FPPS diajukan. Semua setoran harus dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada :

Nama Bank: [•]
Cabang: [•]
Nomor Rekening: [•]
Atas Nama: PT. [•] – IPO WR

Apabila pembayaran dilakukan dengan menggunakan cek, cek tersebut harus merupakan cek atas nama/milik pihak yang mengajukan (menandatangani) formulir pemesanan. Cek milik/atas nama Pihak Ketiga tidak dapat diterima sebagai pembayaran. Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau wesel bank ditolak oleh bank, pemesanan pembelian saham yang bersangkutan adalah batal. Pembayaran menggunakan cek/pemindahbukuan/giro sudah harus “*in good fund*” pada hari terakhir masa Penawaran Umum untuk Penjamin Emisi Efek, nasabah ritel dan nasabah institusi.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan bilyet giro akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan cek atau bilyet giro ditolak oleh bank tertarik, maka pemesan saham yang bersangkutan otomatis menjadi batal. Untuk pembayaran melalui *transfer account* dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotokopi Nota Kredit Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan nomor FPPS/DPPS-nya.

8. BUKTI TANDA TERIMA

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, atau Agen Penjualan yang menerima pengajuan FPPS, akan menyerahkan kembali kepada pemesan, tembusan atau fotokopi lembar ke-5 (lima) dari FPPS yang telah ditandatangani (tanda tangan asli) sebagai Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham ini bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham tersebut harus disimpan dengan baik agar kelak dapat diserahkan kembali pada saat pengembalian uang pemesanan dan/atau penerimaan Formulir Konfirmasi Penjatahan atas pemesanan pembelian saham. Bagi pemesan pembelian saham secara khusus, Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham akan diberikan langsung oleh Perseroan.

A. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Penjatahan pasti dibatasi sampai dengan 98% (sembilan puluh delapan persen) dari jumlah yang ditawarkan, yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, yayasan, institusi bentuk lain, baik domestik maupun luar negeri.

Dalam hal penjatahan yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem Penjatahan Pasti, penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- a. Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Penentuan besarnya persentase Penjatahan Pasti wajib memperhatikan kepentingan pemesan perorangan;
- b. Jumlah Penjatahan Pasti sebagaimana dimaksud pada huruf a termasuk juga jatah bagi pegawai Perseroan yang melakukan pemesanan dalam Penawaran Umum (jika ada) dengan jumlah paling banyak 10% (sepuluh persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum; dan
- c. Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada Pemesan Saham yang Terafiliasi, yaitu:
 - 1) Direktur, Komisaris, pegawai atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham;
 - 2) Direktur, Komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; dan
 - 3) Afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam angka 1) dan angka 2), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

B. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Penjatahan terpusat dibatasi sampai dengan 2% (dua persen) dari jumlah yang ditawarkan. Jika jumlah saham yang dipesan melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan, maka Manajer Penjatahan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa Efek setelah alokasi untuk Penjatahan Pasti sebagai berikut:

- a. Jika setelah mengecualikan Pemesan Saham Yang Terafiliasi yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga dan terdapat sisa saham yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka: (i) pemesan yang tidak dikecualikan itu akan menerima seluruh jumlah saham yang dipesan; dan (ii) dalam hal para pemesan yang tidak dikecualikan telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa saham, maka sisa saham tersebut dibagikan secara proporsional kepada Pemesan Saham Yang Terafiliasi.
- b. Jika setelah mengecualikan Pemesan Saham yang Terafiliasi sebagaimana tersebut pada poin a di atas, terdapat sisa saham yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu akan dialokasikan dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - 1) Prioritas dapat diberikan kepada para pemesan yang menjadi karyawan Perseroan, sampai dengan jumlah maksimum 10% (sepuluh persen) dari jumlah Penawaran Umum. Para pemesan yang tidak dikecualikan akan memperoleh satu satuan perdagangan di Bursa, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah Saham yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan-satuan perdagangan penuh terbesar yang ditetapkan oleh Bursa Efek di mana saham tersebut akan tercatat.
 - 2) Apabila terdapat saham yang tersisa maka setelah satu satuan perdagangan dibagikan kepada pemesan, pengalokasian dilakukan secara proporsional, dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh pemesan.

Sejalan dengan ketentuan dalam Peraturan No.IX.A.7, dalam hal terjadi kelebihan pemesanan saham dan terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan pemesanan saham melalui lebih dari satu FPPS untuk setiap Penawaran Umum Perdana Saham, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu FPPS yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

9. PENUNDAAN MASA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

- a. Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum Perdana Saham untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif atau membatalkan Penawaran Umum Perdana Saham, dengan ketentuan :
 - 1) Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi :
 - a) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut – turut;
 - b) Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau;
 - c) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.A.2-11 lampiran 11; dan
 - 2) Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a) Mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum Perdana saham atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham paling kurang 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Di samping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;

- b) Menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran Umum Perdana saham atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a;
 - c) Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a kepada OJK paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
 - d) Perseroan yang menunda Masa Penawaran Umum Perdana saham atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan yang telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- b. Emiten yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
- 1) dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Emiten wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh perseratus) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
 - 2) dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Emiten dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
 - 3) wajib menyampaikan kepada Bapepam dan LK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Emiten dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
 - 4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada Bapepam dan LK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud

Pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek berlaku tanpa diperlukan keputusan dan/atau penetapan Pengadilan Negeri dan pihak-pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dengan ini mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Apabila terjadi pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, kecuali karena alasan seluruh hak dan kewajiban para pihak telah terpenuhi, maka para pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek wajib memberitahukan secara tertulis kepada OJK.

10. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN

Bagi pemesan yang telah mengisi FPPS dan melakukan pembayaran atas Saham Yang Ditawarkan yang pesannya ditolak seluruhnya atau sebagian atau dalam hal terjadinya penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham ini, pengembalian uang kepada para pemesan dalam mata uang Rupiah akan dilakukan oleh Penjamin Emisi Efek di tempat dimana FPPS yang bersangkutan diajukan. Pengembalian uang tersebut dilakukan selambat – lambatnya 2 (hari) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2.

Dengan memperhatikan ketentuan mengenai penjatahan, apabila terjadi kelebihan pemesanan, maka masing – masing Penjamin Emisi Efek bertanggung jawab untuk mengembalikan uang pemesanan kepada para pemesan kepada siapa FPPS diajukan oleh pemesan. Dalam hal terjadi penundaan atau pembatalan atas Penawaran Umum Perdana saham, maka apabila pengumuman penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham ini dilaksanakan sebelum Tanggal Pembayaran, maka pengembalian atas uang pemesanan merupakan tanggung jawab dari para Penjamin Emisi Efek. Namun, apabila pengumuman penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham ini dilaksanakan setelah Tanggal Pembayaran, maka tanggung jawab untuk mengembalikan pembayaran pemesanan akan berada pada pihak Perseroan.

Pengembalian uang tersebut wajib dilakukan dalam bentuk pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan atau melalui instrumen pembayaran lainnya dalam bentuk cek, bilyet giro atau surat pengembalian yang dapat diambil langsung oleh pemesan yang bersangkutan pada Penjamin Emisi Efek dimana pemesanan diajukan dengan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan Saham dan bukti tanda jati diri.

Setiap pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan kepada pemesan, yang telah menyampaikan pesanan kepada pihak tersebut, sehingga terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut, wajib membayar denda kepada para pemesan yang bersangkutan untuk setiap hari keterlambatan yang dihitung berdasarkan suku bunga rekening giro bank penerima dikalikan jumlah uang yang terlambat dibayar yang dihitung sejak hari ketiga Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham secara proporsional dengan jumlah hari keterlambatan, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender. Bank penerima adalah bank dimana Penjamin Pelaksana Emisi Efek membuka rekening bank atas nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek untuk menerima uang pemesanan Saham Yang Ditawarkan. Untuk menghindari keragu – ragan, mekanisme pengembalian uang pemesanan tersebut hanya akan berlaku terhadap pemesanan retail yang mendapatkan alokasi Saham Yang Ditawarkan berdasarkan alokasi penjatahan terpusat (*pooling*) sebagaimana diatur di dalam Peraturan IX.A.7.

Apabila pengembalian atas pembayaran pemesanan telah tersedia namun pemesan tidak datang untuk mengambilnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham, maka kesalahan itu bukan merupakan tanggung jawab para Penjamin Emisi Efek yang bersangkutan.

11. PENYERAHAN FORMULIR KONFIRMASI PENJATAHAN ATAS PEMESANAN SAHAM

Distribusi Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham kepada masing-masing rekening efek pemesan saham pada para Penjamin Emisi Efek di mana FPPS yang bersangkutan diajukan akan dilaksanakan paling cepat dalam waktu 1 (satu) hari kerja setelah Tanggal Penjatahan. Formulir Konfirmasi Penjatahan atas distribusi saham tersebut dapat diambil dengan menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham.

12. LAIN-LAIN

Sejalan dengan ketentuan dalam Peraturan No. IX.A.7, dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Efek dan terbukti bahwa Pihak tertentu mengajukan pemesanan Efek melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk setiap Penawaran Umum, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Efek yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Prospektus dan FPPS dapat diperoleh pada kantor BAE Perseroan dan Penjamin Emisi Efek yang ditunjuk yaitu Perantara Pedagang Efek yang terdaftar sebagai anggota Bursa Efek selambat-lambatnya 1 hari sebelum masa penawaran umum dimulai. Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang dimaksud adalah sebagai berikut:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

**PT BNI Sekuritas
(Terafiliasi)**
Unit Equity Capital Market
Sudirman Plaza, Indofood Tower Lantai 16
Jl. Jend. Sudirman Kav. 76 - 78
Jakarta 12910
Telepon: (021) 2554 3946
Faksimili: (021) 5793 6942
Website:
www.bnisekuritas.co.id
email:
institutional.relations@bnisekuritas.co.id

**PT Danareksa Sekuritas
(Terafiliasi)**
Unit Equity Capital Market
Gedung Danareksa, Lantai 1
Jl. Medan Merdeka Selatan No. 14
Jakarta 10110
Telepon: (021) 2955 5777/5888
Faksimili: (021) 350 1724/25
Website:
www.danareksa.com
email:
ecm@danareksa.com

PT Danatama Makmur Sekuritas
Unit Equity Capital Market
Danatama Square
Jl. Mega Kuningan Timur Blok C6 Kav 12
Kawasan Mega Kuningan, Jakarta 12950
Telepon: (021) 5797 4288
Faksimili: (021) 5797 4289
Website:
www.danatama.com
email:
cs@datatama.com

PENJAMIN EMISI EFEK
Akan ditentukan kemudian

SELAIN DI KANTOR PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PARA PENJAMIN EMISI EFEK, PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM ("FPPS") DAPAT DIPEROLEH DI GERAI PENAWARAN UMUM YANG BERTEMPAT DI ●

Halaman ini sengaja dikosongkan

XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Jakarta, 11 April 2018

No. 106/T&P/IV/18

Kepada

1. **Ketua Dewan Komisiner
Otoritas Jasa Keuangan (OJK)**
Gedung Sumitro Djohadikusumo
Jl. Lapangan Banteng Timur No. 1-4
Jakarta 10710
u.p.: **Yth. Bapak Hoesen**
Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal

2. **PT Wijaya Karya Realty Tbk.**
Tamansari Hive Office Lantai 12
Jl. D.I. Panjaitan Kav. 2
Jakarta 13340
u.p.: **Yth. Bapak Agung Salladin**
Direktur Utama

**Perihal : Pendapat Hukum Sehubungan Dengan Penawaran Umum Perdana Saham
PT Wijaya Karya Realty Tbk.**

Dengan hormat,

Dalam rangka memenuhi ketentuan dalam Pasal 70 Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (“UUPM”), **PT Wijaya Karya Realty Tbk.**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Timur (“**Perseroan**”) bermaksud mengajukan pernyataan pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan (“**OJK**”) (dahulu bernama Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (“**Bapepam dan LK**”), untuk melakukan penawaran umum perdana saham (“**Penawaran Umum**”) sebanyak-banyaknya sebesar 12.510.000.000 (dua belas miliar lima ratus sepuluh juta) saham atas nama yang merupakan saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) per saham atau sebanyak-banyaknya 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum (“**Saham**”). Seluruh saham Perseroan ini akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia (“**BEI**”) sebagaimana termaktub dalam Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang didefinisikan di bawah ini.

Terdapat beberapa perubahan informasi terkait dengan Penawaran Umum, sehingga bersama ini kami sampaikan revisi terhadap Pendapat Hukum yang telah kami sampaikan dengan No. 093/T&P/III/18 tanggal 21 Maret 2018. Pendapat Hukum ini menggantikan Pendapat Hukum yang telah kami keluarkan dalam rangka Penawaran Umum dan karenanya Pendapat Hukum ini merupakan satu-satunya Pendapat Hukum yang berlaku.

Untuk melakukan Penawaran Umum, Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham (“RUPS”) Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 1 tanggal 1 Maret 2018, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta.

Penawaran Umum akan dilaksanakan oleh Perseroan bersama-sama dengan (i) PT BNI Sekuritas, (ii) PT Danareksa Sekuritas dan (iii) PT Danatama Makmur Sekuritas, selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek dengan kesanggupan penuh (*full commitment*). Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek telah menandatangani Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek sebagaimana termaktub dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek yang didefinisikan di bawah ini.

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum, setelah dikurangi seluruh biaya emisi saham, akan digunakan untuk hal-hal sebagai berikut:

- a. Sekitar 20% (dua puluh persen) akan digunakan untuk kebutuhan modal kerja yang meliputi modal kerja Perseroan antara lain, termasuk namun tidak terbatas pada biaya pemasaran, biaya perijinan, pembayaran kepada pemasok dan pembayaran kontraktor.
- b. Sekitar 43% (empat puluh tiga persen) untuk akuisisi lahan di wilayah Sumatera Selatan, Jakarta, Banten, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur dan Sulawesi Utara.
- c. Sekitar 10% (sepuluh persen) untuk pembentukan *joint venture company* di wilayah Jakarta.
- d. Sekitar 27% (dua puluh tujuh persen) untuk rencana akuisisi perusahaan di wilayah Jabodetabek yang bergerak di bidang usaha properti komersial dan/atau residensial dan/atau *hospitality* untuk meningkatkan porsi *recurring income* Perseroan serta memperoleh peluang bagi Perseroan untuk melakukan pengembangan bisnis dan/atau memperoleh konsensi properti di lokasi yang sudah matang dan/atau sudah memiliki penghasilan.

Perseroan belum dapat mengungkapkan lebih rinci terkait akuisisi lahan, konsesi lahan dan perusahaan tersebut di atas karena saat ini masih dalam tahap perencanaan dan negosiasi.

Rencana penggunaan dana yang diperoleh dan hasil Penawaran Umum tersebut di atas adalah sebagaimana diuraikan secara rinci dalam prospektus yang diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum (“**Prospektus**”).

Apabila dikemudian hari Perseroan bermaksud untuk mengubah rencana penggunaan dana, maka Perseroan akan meminta persetujuan RUPS terlebih dahulu dan melaporkan hal tersebut kepada OJK sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran.

Apabila penggunaan dana tersebut di atas merupakan Transaksi Afiliasi atau Transaksi Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi Material atau Perubahan Kegiatan Usaha Utama, maka Perseroan wajib memperhatikan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1 - Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu dan Peraturan

Bapepam dan LK No. IX.E.2 - Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Kami telah menerima penugasan sebagai Konsultan Hukum Independen sebagaimana termaktub dalam Surat Penunjukan Perseroan No. HK.02.09/A.DIR.WR.0777/2018 tanggal 12 Februari 2018. Untuk menjalankan tugas ini, kami telah memenuhi ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam UUPM, yaitu telah menjadi anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("HKHPM") dan telah mendaftarkan diri sebagai Konsultan Hukum Pasar Modal dengan memperoleh Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal yang diterbitkan oleh Bapepam dan LK dan/atau Otoritas Jasa Keuangan berturut-turut atas nama:

1. Fred B.G. Tumbuan, S.H., LPh., LTh., STTD No. STTD.KH-27/PM.22/2018 tanggal 14 Maret 2018, Anggota HKHPM No. 89003;
2. Jennifer Berendina Tumbuan, S.H., LL.M., STTD No. STTD.KH-28/PM.22/2018 tanggal 14 Maret 2018, Anggota HKHPM No. 200211; dan
3. Carolina Andrena Tumbuan, S.H., STTD No. 574/PM/STTD-KH/2005 tanggal 22 September 2005, Anggota HKHPM No. 200602.

Tugas utama kami sebagai Konsultan Hukum Independen dalam rangka Penawaran Umum adalah untuk memeriksa aspek hukum dari Perseroan dan Entitas Anak (yang dimiliki secara langsung oleh Perseroan dengan jumlah kepemilikan di atas 50% (lima puluh persen)), yaitu terdiri dari:

1. PT Kurnia Realty Jaya ("KRJ"); dan
2. PT Wijaya Karya Industri Energi ("WINNER").

(selanjutnya KRJ dan WINNER secara bersama-sama disebut sebagai "**Entitas Anak**") serta menerbitkan pendapat dari segi hukum atas Perseroan dan Entitas Anak dengan berpedoman pada Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal Lampiran Keputusan HKHPM No. KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005 yang diubah dengan Keputusan HKHPM No. Kep.04/HKHPM/XI/2012 tanggal 6 Desember 2012 tentang Perubahan Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 66 UUPM ("**Pendapat Hukum**").

Pendapat Hukum ini diterbitkan berdasarkan hasil pemeriksaan dari segi hukum yang kami lakukan mengenai dokumen-dokumen Perseroan dan Entitas Anak sebagaimana termuat dalam Laporan Pemeriksaan dari Segi Hukum tanggal 21 Maret 2018 dan Informasi Tambahan atas Laporan Pemeriksaan dari Segi Hukum tanggal 11 April 2018 ("**LPSH**") dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia termasuk dan tidak terbatas pada UUPM dan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("**UUPT**").

I. PEMERIKSAAN DARI SEGI HUKUM

Pemeriksaan dari segi hukum yang kami lakukan mengenai Perseroan dan Entitas Anak meliputi antara lain pemeriksaan mengenai:

A. Pendirian dan Anggaran Dasar Perseroan

Perseroan berkedudukan di Jakarta Timur, didirikan dengan nama “PT Wijaya Karya Realty” disingkat PT Wika Realty sebagaimana termaktub dalam Akta Perseroan Terbatas PT Wijaya Karya Realty No. 17 tanggal 20 Januari 2000, yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta *juncto* Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 19 tanggal 20 April 2000, yang dibuat di hadapan Nila Noordjasmani Soeyasa Besar, S.H., pengganti dari Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. C-20856 HT.01.01.TH.2000 tanggal 15 September 2000, serta telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Timur di bawah No. 986/BH.09.04/XII/2000 tanggal 20 Desember 2000 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 1682, Berita Negara Republik Indonesia No. 22 tanggal 16 Maret 2001 (“**Akta Pendirian**”).

Perubahan anggaran dasar Perseroan yang terakhir dalam rangka penyesuaian dengan (i) Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik (“**Peraturan No. IX.J.1**”), (ii) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka (“**POJK 32/2014**”) *juncto* Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Perubahan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka (“**POJK 10/2017**”) dan (iii) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (“**POJK 33/2014**”) adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 1 tanggal 1 Maret 2018, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0004812.AH.01.02. Tahun 2018 tanggal 1 Maret 2018 serta telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03.0090516 tanggal 1 Maret 2018 dan keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0029690.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 1 Maret 2018 (“**Akta No. 1/2018**”) *juncto* Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 21 tanggal 6 April 2018, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0007815.AH.01.02. Tahun 2018 tanggal 7 April 2018 serta telah didaftarkan dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03.0138220 tanggal 7 April 2018 dan keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0048946.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 7 April 2018 (“**Akta No. 21/2018**”) yang isinya mengubah Pasal 4 anggaran dasar Perseroan.

B. Maksud dan Tujuan Perseroan

Pada tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta No. 1/2018, adalah berusaha dalam bidang realti, properti, jasa, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

- a. Pengembang, pembangunan dan penjualan dibidang realti termasuk sarana dan prasarananya yang meliputi:
 1. Kawasan Perumahan;
 2. Kawasan Villa dan Resort;
 3. Gedung perkantoran;
 4. Gedung apartement/rusun, kondotel;
 5. Gedung komersil;
 6. Kawasan industri dan pergudangan;
 7. Kawasan Pertanian (*agro estate*);
 8. Kawasan Pemakaman.
- b. Pengembang, pembangunan dan pemilikan dibidang properti termasuk sarana dan prasarananya yang meliputi:
 1. Kawasan rekreasi, villa dan resort;
 2. Gedung perkantoran;
 3. Gedung apartment/rusun, kondotel;
 4. Gedung Komersil;
 5. Kawasan industri perdagangan;
 6. Gedung Pertanian (*agro estate*);
 7. Kawasan pendidikan;
 8. Gedung rumah sakit.
- c. Jasa Pengelolaan bidang realti dan properti yang meliputi:
 1. Jasa Pengelolaan Gedung/*Building Management*;
 2. Jasa Pemeliharaan, Perawatan dan Operasional Gedung;
 3. Jasa Pemeliharaan, Perawatan dan Operasional Kawasan, Perumahan, Industri, Pertanian dan Fasilitas Umum;
 4. Jasa Pemeliharaan, Perawatan Pertamanan dan Lansekap;
 5. Jasa Pemeliharaan, Perawatan Mekanikal, Elektrikal, Arsitektur dan Sipil;
 6. Jasa Pengelolaan Keamanan dan Keselamatan;
 7. Jasa Pengelolaan Parkir;
 8. Jasa Pengelolaan dan Pengoperasian Hotel/ Kondotel/Villa/Villatel/Resort.
- d. Jasa perantara (*brokerage*) bidang realti dan properti..

Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud di atas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki untuk:

- a. Jasa Konstruksi yang meliputi antara lain:
 1. Pelaksanaan konstruksi bidang sipil;
 2. Pelaksanaan konstruksi bidang arsitektur;

3. Pelaksanaan konstruksi bidang mekanikal;
 4. Pelaksanaan konstruksi bidang eletrikal;
 5. Pelaksanaan konstruksi bidang tata lingkungan;
 6. Pelaksanaan konstruksi bidang interior.
- b. Jasa perencanaan dan pengawasan yang meliputi antara lain:
1. Bidang sipil;
 2. Bidang arsitektur;
 3. Bidang mekanikal;
 4. Bidang eletrikal;
 5. Bidang tata lingkungan.

C. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Pada tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta No. 21/2018, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	Persentase (%)
Modal Dasar	133.200.000.000	13.320.000.000.000	-
Nama Pemegang Saham:			
1. PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. ("WIKI")	34.926.070.188	3.492.607.018.800	93,06
2. Koperasi Karya Mitra Satya ("KKMS")	2.553.273.913	255.327.391.300	6,80
3. Yayasan Wijaya Karya	54.022.524	5.402.252.400	0,14
Modal Ditempatkan dan Disetor	37.533.366.625	3.753.336.662.500	100
Saham Dalam Portepel	95.666.633.375	9.566.663.337.500	-

D. Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

Pada tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, susunan anggota anggota Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 11 tanggal 10 Februari 2015, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0011259 tanggal 23 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0021843.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 23 Februari 2015 *junctis* Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 78 tanggal 24 Mei 2017, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0141817 tanggal 2 Juni 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0070620.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 2 Juni 2017 ("Akta No. 78/2017"), Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 44 tanggal 24 Juli 2017, yang

dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0157178 tanggal 28 Juli 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0092576.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 28 Juli 2017 dan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty Tbk. No. 38 tanggal 11 April 2018 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0142661 tanggal 11 April 2018 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0050953.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 28 Juli 2017 (“**Akta No. 38/2018**”) adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : A.N.S. Kosasih
Komisaris : Ade Wahyu
Komisaris : Prakosa Hadi Takariyanto
Komisaris : Anita Firmanti Eko Susetyowati
Komisaris Independen : Januard Hulman Gultom
Komisaris Independen : Seno Utomo

Susunan anggota Direksi Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta No. 78/2017 *junctis* Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 44 tanggal 16 Agustus 2017, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0162585 tanggal 15 Agustus 2017 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0100730.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 15 Agustus 2017 dan Akta No. 38/2018 adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Agung Salladin
Direktur : Adang Hamdani
Direktur : Yunius
Direktur : Eri Prananto
Direktur : Suyamat
Direktur Independen : Wahyu Tri Rahmanto

Komite Audit Perseroan

Sebagaimana termaktub dalam Keputusan Dewan Komisaris PT Wijaya Karya Realty No. 003/SK-DK/WR/VII/2017 tanggal 28 Juli 2017 tentang Pengangkatan Anggota Komite Audit PT Wijaya Karya Realty, yang mana Dewan Komisaris Perseroan menetapkan susunan Komite Audit dengan masa jabatan 2 (dua) tahun sejak tanggal ditetapkannya keputusan Dewan Komisaris ini dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk memberhentikannya sewaktu-waktu, yaitu:

Ketua : J. Hulman Gultom
Anggota : Ade Wahyu
Sayidul Muslimin

Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit sebagaimana termaktub dalam Piagam Komite Audit (*Audit Committee Charter*) tanggal 3 Januari 2017 yang disusun secara sinergi dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (“**POJK 55/2015**”).

Sekretaris Perusahaan Perseroan

Sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Direksi Perseroan No. SK.02.01/A.DIR.WR.0619/2018 tanggal 13 Februari 2018 tentang Pengangkatan Kembali Sdr. Drs. Juni Ermawan sebagai Sekertaris Perusahaan, yang menerangkan bahwa Direksi Perseroan telah mengangkat Drs. Juni Ermawan sebagai Sekertaris Perusahaan Perseroan, efektif terhitung sejak tanggal 14 Februari 2018.

Pengangkatan, fungsi, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan telah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten Atau Perusahaan Publik (“**POJK 35/2014**”).

Unit Audit Internal Perseroan

Sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Direksi Perseroan No. SK.02.01/A.DIR.WR.0622/2018 tanggal 13 Februari 2018 tentang Pengangkatan Kembali Sdr. Ir. Haryo Seno sebagai Kepala Satuan Pengawas Intern, Direksi Perseroan mengangkat Drs. Haryo Seno sebagai Kepala Satuan Pengawasan Intern (SPI) terhitung sejak tanggal 14 Februari 2018.

Perseroan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal sebagaimana termaktub dalam *Audit Charter* Satuan Pengawasan Intern PT Wijaya Karya Realty tanggal 3 Januari 2018 yang disusun secara sinergi dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal (“**POJK 56/2015**”).

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Sebagaimana termaktub dalam Keputusan Dewan Komisaris PT Wijaya Karya Realty No. 002/SK-DK/WR/III/2018 tanggal 15 Maret 2018 tentang Pergantian Organ Komite Nominasi dan Remunerasi, telah menyetujui pembentukan organ Komite Nominasi, Remunerasi PT Wijaya Karya Realty, dengan susunan sebagai berikut:

Ketua : Seno Utomo
Anggota : Anita Firmanti
Anggota : Ade Wahyu

Pengangkatan, fungsi, tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi telah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (“**POJK 34/2014**”).

E. Izin-izin dan Dokumen Operasional Perseroan

Izin-izin dan Dokumen Operasional Perseroan, antara lain:

1. Izin dan Dokumen sehubungan dengan Perdagangan

Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)-Besar No. 7/24.1PB.7/31.75/-1.824.27/e/2016 tanggal 21 Januari 2016, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Timur. berlaku untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perseroan masih menjalankan kegiatan usaha perdagangan, dan wajib untuk didaftar ulang pada tanggal 4 Oktober 2018.

2. Izin dan Dokumen Material sehubungan dengan Kegiatan Usaha Konstruksi

- a. **Izin Usaha Jasa Konstruksi Kegiatan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi (Kontraktor) No. 1-004403-3172-2-00652** tanggal 23 Agustus 2016, yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta a.n. Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Izin Usaha Jasa Konstruksi ini berlaku hingga 7 Agustus 2018.
- b. **Sertifikasi Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi No. 0583305** tanggal 14 Maret 2018 yang diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi yang menetapkan bahwa Perseroan telah memenuhi klasifikasi bidang usaha Bangunan Gedung dengan kualifikasi Besar yang berlaku sampai dengan 7 Agustus 2018.
- c. **Sertifikasi Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi No. 0583308** tanggal 14 Maret 2018 yang diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi yang menetapkan bahwa Perseroan telah memenuhi klasifikasi bidang usaha Bangunan Sipil dengan kualifikasi Besar yang berlaku sampai dengan 7 Agustus 2018.
- d. **Sertifikasi Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi No. 0583307** tanggal 14 Maret 2018 yang diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi yang menetapkan bahwa Perseroan telah memenuhi

klasifikasi bidang usaha Instalasi Mekanikal dan Elektrikal dengan kualifikasi Besar yang berlaku sampai dengan 7 Agustus 2018.

- e. **Sertifikasi Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi No. 0583306** tanggal 14 Maret 2018 yang diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi yang menetapkan bahwa Perseroan telah memenuhi klasifikasi bidang usaha Instalasi Mekanikal dan Elektrikal dengan kualifikasi Besar yang berlaku sampai dengan 7 Agustus 2018.

3. Izin dan Dokumen sehubungan dengan Pekerjaan

a. Tamansari Puri Bali Extension

- (i) **Keputusan Walikota Depok No. 591/369/Kpts/BPMT2T/Huk/2015** tanggal 7 Desember 2015 tentang Izin Lokasi untuk Keperluan pembangunan perumahan seluas 35.901 m² atas nama PT Wijaya Karya Realty yang terletak di Jl. Lestari RT 02 RW 06 Kelurahan Curug, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, Jawa Barat yang memberikan izin kepada Perseroan untuk melakukan pembebasan tanah pada lokasi yang dimohon.
- (ii) **Surat No. 611.13/918/DBMSDA/2015 tanggal 30 Desember 2015** perihal Petunjuk Teknis Peil Banjir Pada Rencana Pembangunan Perumahan Taman Sari Puri Bali Extension Jl. Lestari II Kelurahan Curug, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air.
- (iii) **Surat Izin Lingkungan No. 660.1/418/XII/BLH** tanggal 23 Desember 2015 yang diterbitkan oleh Walikota Depok kepada Perseroan, yang menyatakan bahwa pembangunan Tamansari Puri Bali di Jl. Lestari II Kelurahan Curug, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok telah memperoleh Izin Lingkungan. Izin lingkungan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan berlaku selama kegiatan usaha masih berlaku.
- (iv) **Surat Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Depok No. 551.13/138-DISHUB/IV/2016** tanggal 14 April 2016 Perihal Rekomendasi Penilaian Dokumen Kajian Andalalin Pembangunan Perumahan Tamansari Puri Bali Extension, yang menyatakan bahwa rencana pembangunan Perumahan Tamansari Puri Bali Extension di lokasi Jl. Lestari 3, Kelurahan Curug, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, pada prinsipnya disetujui oleh Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Depok dengan ketentuan yang

tertera di dalam surat ini. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

b. **Tamansari Hive Office**

- (i) **Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 101/8.1/31/1.7851/2015** tanggal 27 Oktober 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Jl. D.I. Panjaitan Kav. 2 Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Jakarta. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (ii) **Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 151/8.1/31/1.785.51/2016** tanggal 2 Agustus 2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yang menyatakan bahwa PT Wika Realty QQ PT Bina Karya diberikan Izin Mendirikan Bangunan untuk menambah dan mengubah bangunan Tamansari Hive Office Park yang berada di Jalan D.I. Panjaitan Kav. 2 Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (iii) **Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 13/7.1/31/1.774.1/2015** tanggal 13 April 2015 tentang Izin Lingkungan Pembangunan Kantor dan Fasilitasnya Tamansari Hive Office Park Jalan D.I. Panjaitan Kav.2, Kelurahan Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dan berakhir apabila terjadi perubahan sebagaimana tercantum dalam Pasal 50 Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan.
- (iv) **Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No. 26/8.5/31/-1.785.52/2016** tanggal 1 Desember 2016 tentang Laik Fungsi Bangunan Gedung, yang menyatakan bahwa seluruh bangunan Tamansari Hive Office yang berlokasi di Jl. D.I Panjaitan Kav. 2 RT/RW. 007/011, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, diberikan Sertifikat Laik Fungsi. Keputusan ini berlaku selama 5 (lima) tahun sampai dengan tanggal 1 Desember 2021.
- (v) **Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1852 Tahun 2017** tanggal 9 Oktober 2017 tentang Pengesahan Pertelaan Rumah Susun Komersial Bukan Hunian Tamansari Hive Office

Yang Terletak Di Jalan D.I Panjantan Kav. 2 RT/RW. 007/011, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, yang memberikan pengesahan pertelaan dalam rangka proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Komersial Bukan Hunian Tamansari Hive Office. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

- (vi) **Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No. 13/7.1/31/1.774.1/2015** tanggal 13 April 2015 tentang Izin Lingkungan Pembangunan Kantor Dan Fasilitasnya Tamansari Hive Office Park di Jalan D.I Panjaitan Kav. 2 RT/RW. 007/011, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur Oleh PT Wika Realty QQ PT Bina Karya Persero. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dan berakhir apabila terjadi perubahan sebagaimana tercantum dalam Pasal 50 Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan.
- (vii) **Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No. 13/7.4/31/1.774.1/2015** tanggal 13 April 2015 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Kantor Dan Fasilitasnya Tamansari Hive Office Park di Jalan D.I Panjaitan Kav. 2 RT/RW. 007/011, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur Oleh PT Wika Realty QQ PT Bina Karya Persero. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (viii) **Surat Komisi Penilai AMDAL Provinsi DKI Jakarta** tanggal 27 Maret 2015 Perihal Rekomendasi Hasil Penilaian Akhir ANDAL, RKL-RPL Pembangunan Kantor dan Fasilitasnya Tamansari Hive Office Park, yang menyatakan bahwa dokumen Analisa Dampak Lingkungan (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) dinyatakan cukup lengkap dan layak untuk diterbitkan keputusan kelayakan lingkungan.
- (ix) **Surat Komando Operasi TNI AU I Pangkalan TNI AU Halim Perdanakusuma No. B/1437-09/21/05/Halim** tanggal 16 Juli 2013 perihal Rekomendasi Ketinggian Bangunan, yang menyatakan bahwa Lanud Halim Perdanakusuma memberikan rekomendasi pembangunan Tamansari Hive Office PT Wika Realty dibangun dengan ketinggian 72 meter terhadap muka tanah setempat. Rekomendasi ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (x) **Surat Dinas Perhubungan Pemerintah DKI Jakarta No. 5062/1.811.22** tanggal 25 Juli 2014 Perihal Rekomendasi Manajemen

dan Rekayasa Lalu Lintas Pembangunan Perkantoran Tamansari Hive Office Park, yang menyatakan bahwa Dinas Perhubungan DKI Jakarta memberikan rekomendasi kepada Perseroan mengenai rencana pembangunan Tamansari Hive Office Park untuk melaksanakan kegiatan manajemen dan rekayasa lalu lintas sesuai dengan ketentuan yang tertera pada surat ini. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

- (xi) **Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No. 49/7.16/31/1.774.1/2016** tanggal 13 Desember 2016 tentang Izin Pemanfaatan Air Tanah Sumur Pantek, yang menyatakan bahwa Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta menyetujui pemanfaatan air tanah sumur pantek oleh Perseroan dengan alamat lokasi sumur yaitu Jalan D.I Panjaitan Kav. 2 Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur. Keputusan ini berlaku selama 3 (tiga) tahun.

c. **Tamansari Hive Apartemen**

- (i) **Keputusan Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Provinsi DKI Jakarta No. 806/2014** tanggal 27 Februari 2014 tentang Tanda Daftar Usaha Pariwisata Bidang Usaha Penyediaan Akomodasi Jenis Hotel Bintang, yang menyatakan bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menyetujui kegiatan usaha penyediaan akomodasi (hotel bintang) yang dilakukan oleh Perseroan dengan Nama Usaha "Best Western Premiere The Hive".. Keputusan ini berlaku selama usaha penyediaan akomodasi tersebut masih dijalankan kegiatannya.
- (ii) **Keputusan Kepala Dinas Pengawasan dan Penerbitan Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2281/IMB/2013** tanggal 3 April 2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang mengizinkan untuk mendirikan bangunan baru dengan fungsi campuran, penggunaan hotel, pertokoan, hunian dan fasilitasnya. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (iii) **Surat No. 01/Andal/-1.774.151** tanggal 14 Januari 2013 perihal Rekomendasi ANDAL, RKL-RPL Pembangunan Hunian Hotel dan Pertokoan The Hive Tamansari yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Surat ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (iv) **Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No. 18/8.5.A/31/-1.785.51/2016** tanggal 1 September 2016 tentang Laik Fungsi Bangunan Gedung, yang

menyatakan bahwa seluruh bangunan hotel dan perkantoran Tamansari Hive yang berlokasi di Jl. D.I Panjantan Kav. 3-4, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, diberikan Sertifikat Laik Fungsi. Keputusan ini berlaku selama 5 (lima) tahun sampai dengan tanggal 1 September 2021.

- (v) **Akta Pemisahan Rumah Susun Komersial Campuran Tamansari Hive** tanggal 22 Mei 2015 yang telah disahkan dan ditandatangani oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta dengan Nomor Pengesahan: 1429 Tahun 2015 tanggal 27 Juli 2015.
- (vi) **Surat Komando Operasi TNI AU I Pangkalan TNI AU Halim Perdanakusuma No. B/633-09/21/05/Halim** tanggal 13 Mei 2011 perihal Rekomendasi Ketinggian Bangunan, yang menyatakan bahwa Lanud Halim Perdanakusuma memberikan rekomendasi pembangunan Tamansari Hive Apartment PT Wika Realty dibangun dengan ketinggian 72,13 meter terhadap muka tanah setempat. Rekomendasi ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (vii) **Surat Dinas Perhubungan Pemerintah DKI Jakarta No. 65/4-1.811.22** tanggal 18 Oktober 2012 perihal Tindak Lanjut Kajian Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas Pembangunan Apartemen Tamansari The Hive, yang menyatakan bahwa Dinas Perhubungan DKI Jakarta memberikan rekomendasi kepada Perseroan mengenai rencana pembangunan Apartment Tamansari Hive untuk melaksanakan kegiatan manajemen dan rekayasa lalu lintas sesuai dengan ketentuan yang tertera pada surat ini. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

d. **Tamansari Jivva**

- (i) **Sertifikat Izin Usaha Hotel Melati** tanggal 18 Juli 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Klungkung a.n. Bupati Klungkung. Sertifikat Izin Usaha ini berlaku sampai tanggal 18 Juli 2021.
- (ii) **Keputusan Bupati Klungkung No. 503/33/IMB/KPPT** tanggal 17 April 2013 tentang Ijin Mendirikan Bangunan yang memberikan ijin untuk membangun hotel (villa dan kondotel) di Jl. Subak Lembang No. 16, Desa Takmung, Kec. Banjarangkan, Kabupaten Klungkung. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (iii) **Keputusan Bupati Klungkung No. 503/29/Lokasi/KPPT** tanggal 12 Desember 2012 tentang Izin Lokasi untuk keperluan

pembangunan gedung diatas tanah seluas 14.259 m². Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

- (iv) **Keputusan Bupati Klungkung No. 145/20/H20/2013 tanggal 16 April 2013** tentang Izin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Kondotel & Villa di Jalan Pantai Leping, Desa Takmung, Kecamatan Banjarangkan, Kabupaten Klungkung. Izin lingkungan ini berlaku sampai dengan masa berlakunya izin usaha.
- (v) **Keputusan Bupati Klungkung No. 144/20/H20/2013 tanggal 16 April 2013** tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Pembangunan Leping Kondotel & Villa di atas lahan seluas 14.259 m². Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (vi) **Keputusan Bupati Klungkung No. 503/18/Par/KPPT/2016 tanggal 18 Juli 2016** tentang Izin Usaha Hotel Melati, yang menyatakan bahwa Bupati Klungkung memberikan izin usaha hotel melati "Tamansari Jivva Resort" yang berlokasi di Jl. Subak Leping No. 16, Desa Takmung, Kecamatan Banjarangkan, Kabupaten Klungkung. Keputusan ini berlaku selama usaha tersebut dilakukan oleh Perseroan.
- (vii) **Keputusan Bupati Klungkung No. 503/71/Par/KPPT/2016 tanggal 14 November 2016** tentang Izin Usaha Restaurant, yang menyatakan bahwa Bupati Klungkung memberikan izin usaha restaurant "Tamansari Jivva Resort" yang berlokasi di Jl. Subak Leping No. 16, Desa Takmung, Kecamatan Banjarangkan, Kabupaten Klungkung. Keputusan ini berlaku selama usaha tersebut dilakukan oleh Perseroan.
- (viii) **Sertifikat Izin Restaurant** tanggal 14 November 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Klungkung a.n. Bupati Klungkung. Sertifikat Izin Usaha ini berlaku sampai tanggal 14 November 2021.
- (ix) **Keputusan Bupati Klungkung No. 503/72/Par/KPPT/2016 tanggal 14 November 2016** tentang Izin Usaha Bar Cafe, yang menyatakan bahwa Bupati Klungkung memberikan izin usaha bar cafe "Tamansari Jivva Resort" yang berlokasi di Jl. Subak Leping No. 16, Desa Takmung, Kecamatan Banjarangkan, Kabupaten Klungkung. Keputusan ini berlaku selama usaha tersebut dilakukan oleh Perseroan.
- (x) **Sertifikat Izin Usaha Bar/Cafe** tanggal 14 November 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Klungkung a.n. Bupati Klungkung. Sertifikat Izin Usaha ini berlaku sampai tanggal 14 November 2021.

- (xi) **Izin Prinsip Penanaman Modal Dalam Negeri No. 17/5105/IP/PMDN/2016 No. Perusahaan: 2401.2016** tanggal 25 Februari 2016, yang memberikan Izin Prinsip Penanaman Modal Dalam Negeri kepada Perseroan sebagai izin sementara sampai dengan Perseroan memperoleh Izin Usaha, dengan uraian sebagai berikut:

a.	Nama Perusahaan	:	PT Wijaya Karya Realty
b.	Bidang Usaha	:	Property.
c.	Lokasi Proyek	:	Jl. Subak Lembang, No. 16, Takmung, Banjarangkan, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali
d.	Produksi Jenis Barang/Jasa	:	Hotel Bintang Lima
e.	Nilai Investasi	:	Modal tetap: <ul style="list-style-type: none"> - Pembelian dan pematangan tanah: Rp 35.000.000.000,- - Bangunan/gedung : Rp159.000.000.000,- - Mesin/peralatan : Rp 0.00,- - Lain-lain : Rp 31.113.330.000,- - Modal kerja (1 turn over) : Rp 1.000.000.000,- Jumlah : Rp226.113.330.000,-
f.	Jumlah Tenaga Kerja	:	Tenaga Kerja Indonesia: 275 Orang
g.	Luas Tanah	:	27.154 M ²

- (xii) **Nomor Pokok Pengusaha Barang Kena Cukai No. 0802.4.2.2338** tanggal 8 Mei 2017 diterbitkan oleh Kementerian Keuangan Direktorat Jenderal Bea Cukai, yang menyatakan bahwa Kantor Pengawasan Dan Pelayanan Bea dan Cukai Denpasar Kanwil DJBC Bali a.n Menteri Keuangan memberikan izin kepada Perseroan untuk menjalankan kegiatan usaha sebagai penjual minuman beralkohol golongan B dan C. Izin ini berlaku sampai dengan tanggal 8 Mei 2022.

- (xiii) **Surat Kepala Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi No. 566/3709/IV/Disnakertrans** tanggal 26 Agustus 2016 tentang Pengesahan Pemasangan/Pemakaian Motor Diesel Pembangkit Tenaga Listrik (Genset), yang menyatakan Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Bali menyetujui Perseroan untuk melakukan pemasangan/pemakaian motor diesel pembangkit listrik (genset) yang akan dipergunakan di Jalan Subak Lembang No. 16, Klungkung Bali. Pengesahan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

- (xiv) **Surat Kepala Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi No. 566/3716/IV/Disnakertrans** tanggal 26 Agustus 2016 tentang Pengesahan Pemasangan/Pemakaian Instalasi Penyalur Petir, yang menyatakan Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Bali menyetujui Perseroan untuk melakukan pemasangan/pemakaian instalasi penyalur petir yang akan dipergunakan di Jalan Subak Leping No. 16, Klungkung Bali. Pengesahan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (xv) **Surat Kepala Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi No. 566/3716/IV/Disnakertrans** tanggal 26 Agustus 2016 tentang Pengesahan Pemasangan/Pemakaian Instalasi Penyalur Petir, yang menyatakan Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Bali menyetujui Perseroan untuk melakukan pemasangan/pemakaian instalasi penyalur petir yang akan dipergunakan di Jalan Subak Leping No. 16, Klungkung Bali. Pengesahan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (xvi) **Sertifikat Hotel Bintang Lima Tamansari Jivva Resort Bali No. Q.01-ID0004-III-2017** tanggal 8 Maret 2017 yang diterbitkan oleh Qis Certi Indonesia. Sertifikat ini berlaku sampai tanggal 8 Maret 2020.

e. **Skylounge Tangerang**

- (i) **Keputusan Badan Pelayanan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Pemerintah Kota Tangerang No. 556.51.000220.04.2014** tanggal 11 April 2014 tentang Tanda Daftar Usaha Pariwisata Penyediaan Akomodasi, yang menyatakan bahwa Pemerintah Kota Tangerang menyetujui kegiatan usaha penyediaan akomodasi (hotel bintang) yang dilakukan oleh Perseroan dengan Merk Usaha "Puspamaya Hotel". Keputusan ini berlaku selama usaha penyediaan akomodasi tersebut masih dijalankan kegiatannya.
- (ii) **Keputusan Walikota Tangerang No. 644/Kep-1809/IMB/BPPMPT/2012** tentang Izin Mendirikan Bangunan yang memberikan izin untuk mendirikan bangunan apartemen & kondotel yang berlokasi di Suryadarma Kelurahan Karang Sari, Kecamatan Neglasari Tangerang. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (iii) **Keputusan Walikota Tangerang No. 660/Kep.154-BPLH/2014** tanggal 28 Februari 2014 tentang Izin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Kondotel dan Apartemen Sky Lounge Taman Sari Jalan Suryadarma Kelurahan Karang Sari, Kecamatan Neglasari,

Tangerang oleh PT Wika Realty. Izin lingkungan ini berlaku sama dengan masa berlakunya izin usaha dan/atau kegiatan.

- (iv) **Keputusan Walikota Tangerang No. 660/Kep.153-BPLH/2014** tanggal 28 Februari 2014 tentang Kelayakan Lingkungan Rencana Kegiatan Pembangunan Kondotel dan Apartemen Sky Lounge Taman Sari Jalan Suryadarma Kelurahan Karang Sari, Kecamatan Neglasari, Tangerang oleh PT Wika Realty. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (v) **Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Tangerang No. 660.3/Kep.96-Konservasi** tanggal 28 Maret 2016 tentang Izin Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya Dan Beracun (B3) Untuk Kegiatan Penyimpanan Sementara Limbah Bahan Berbahaya Dan Beracun (B3) Kepada Wika Realty, yang menyatakan bahwa Badan Lingkungan Hidup Kota Tangerang menyetujui penyimpanan sementara limbah B3 yang berlokasi di Jl. Suryadarma Kelurahan Karang Sari, Kecamatan Neglasari, Tangerang. Keputusan ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak tanggal ditetapkan.
- (vi) **Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi No. 640/01/SLF/BPPMPT/VII/2014** tanggal 01 Juli 2014 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Perizinan Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Kota Tangerang A.n Walikota Tangerang, menyatakan bahwa bangunan gedung Apartment dan Kondotel yang bernama Skylounge @Tamansari yang diperuntukan untuk hunian dan non-hunian merupakan gedung laik fungsi. Surat keterangan ini berlaku sampai dengan 5 (lima) tahun sejak tanggal diterbitkan.
- (vii) **Keputusan Walikota Tangerang No. 593.6/Kep.3/Pertelaan/BPPMPT/2014** tanggal 12 Desember 2014 tentang Pengesahan Pertelaan Dan Akta Pemisahan Rumah Susun Hunian & Bukan Hunian Tamansari Sky Lounge. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (viii) **Surat Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Tangerang No. 551.1/0926-Bid.Lalin** tanggal 5 September 2014 Perihal Rekomendasi Amdal Lalu Lintas Pembangunan Skylounge @Tamansari Jl. Suryadarma - Tangerang, yang menyatakan bahwa rencana pembangunan Skylounge @Tamansari, harus melakukan upaya penanganan dampak lalu lintas pada ruas Jalan Suryadarma sesuai dengan ketentuan yang tertera di dalam surat ini. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

- (ix) **Surat Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah I – Kementerian Perhubungan No. OBSH/289/Tek.05/IV/2012** tanggal 16 April 2012 perihal Rekomendasi Pendirian Apartemen dan Kondotel, yang menyatakan bahwa Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah I memberikan rekomendasi pembangunan condotel/apartment PT Wika Realty dibangun dengan ketinggian 26,70 meter di atas permukaan tanah atau 32,375 meter terhadap ambang batas landas pacu terendah. Rekomendasi ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

f. **Tamansari Gangga**

- (i) **Izin Mendirikan Bangunan No. 151/BPMPD/2014** tanggal 11 Februari 2014 yang diterbitkan oleh Bupati Tabanan. Izin ini memberikan izin untuk mendirikan bangunan hotel dan villa yang berlokasi di Br. Yeh Gangga, Desa Sudimara, Kecamatan Tahanan. Izin ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (ii) **Rekomendasi Dokumen UKL/UPL No. 660.1/349/KLH** tanggal 3 Februari 2014 yang dikeluarkan Kepala Kantor Lingkungan Hidup Kabupaten Tabanan. Rekomendasi ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (iii) **Keputusan Bupati Tabanan No. 180/118/04/HK&HAM/2014** tanggal 3 Februari 2014 tentang Izin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Hotel dan Villa Yeh Gangga oleh PT Wika Realty. Izin lingkungan ini berlaku sampai dengan masa berlakunya izin usaha.

g. **Tamansari Pelabuhan Ratu**

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi No. 012/SK.IL-I/NF/1999 Perihal Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kota Wisata seluas $\pm 1.000.000$ m² di Desa Citarik, Kelurahan Pelabuhan Ratu, Kecamatan Pelabuhan Ratu, Kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

h. **Tamansari Grand Samarinda Residence**

- (i) **Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda No. 65/SK-IL/VI/BPN-SMR/96** tanggal 4 Juni 1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan KPR. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

- (ii) **Keputusan Walikota Samarinda No. 2029/BPPTSP-KS/IMB/C/IX/2015** tanggal 29 September 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan, yang menyatakan bahwa Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu atas nama Walikota Samarinda memberikan izin untuk mendirikan bangunan kepada Perseroan di Jalan HM. Rifadin Perumahan GTS Blok H4-9, Samarinda. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (iii) **Keputusan Walikota Samarinda No. 660/237/HK-KSN/2016** tanggal 16 Mei 2016 perihal Kelayakan Lingkungan Hidup Kegiatan Pembangunan Kawasan Perumahan Di Kelurahan Harapan Baru Kecamatan Loa Janan Ilir Kota Samarinda, sehubungan dengan pembangunan kawasan perumahan yang berada di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir Kota Samarinda, Kalimantan Timur, dengan luas lahan $\pm 2.800.000$ m². Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (iv) **Keputusan Walikota Samarinda No. 660/238/HK-KSN/2016** tanggal 16 Mei 2016 perihal Izin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Kawasan Perumahan Di Kelurahan Harapan Baru Kecamatan Loa Janan Ilir Kota Samarinda, sehubungan dengan pembangunan kawasan perumahan yang berada di Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir Kota Samarinda, Kalimantan Timur, dengan luas lahan $\pm 2.800.000$ m². Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
- (v) **Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Samarinda No. 05/SK/KOMDAL** tanggal 10 November 2015 tentang Persetujuan Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan Hidup Kegiatan Pembangunan Kawasan Perumahan Secara Administratif Berlokasi Di Kelurahan Harapan Baru Kecamatan Loa Janan Ilir Kota Samarinda. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

4. Izin dan Dokumen sehubungan dengan Ketenagakerjaan

- a. **Wajib Laporan Ketenagakerjaan** sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (2) Undang-undang No. 7 Tahun 1981 tentang Wajib Laporan Ketenagakerjaan di Perusahaan untuk kantor Perseroan di Jakarta, dengan uraian sebagai berikut:
 - (i) Tanggal Pendaftaran : 15-02-2018
 - (ii) Nomor Pendaftaran : 486
 - (iii) Tempat Pendaftaran : Suku Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi Jakarta Timur

- (iv) Tanggal Pendaftaran : 15-02-2019
Kembali
- (v) Jumlah Tenaga Kerja : 351

- b. Perseroan telah terdaftar sebagai peserta Jaminan Sosial Tenaga Kerja (sekarang disebut BPJS Ketenagakerjaan) sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang No. 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggaraan Jaminan Sosial sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan No. 1500000066438.

Perseroan telah membayar iuran BPJS Ketenagakerjaan untuk 3 (tiga) bulan yaitu sebagaimana termaktub dalam:

- i. Bukit Setoran iuran melalui Bank Mandiri dengan Kode iuran No.180300294859 tanggal 6 Maret 2018, untuk iuran bulan Februari 2018 sebesar Rp172.650.121,-;
- ii. Bukit Setoran iuran melalui Bank Mandiri dengan Kode iuran No.180103959158 tanggal 31 Januari 2018, untuk iuran bulan Januari 2018 sebesar Rp170.387.291,-; dan
- iii. Bukit Setoran iuran melalui Bank Mandiri dengan Kode iuran No.171203291859 tanggal 22 Desember 2017, untuk iuran bulan Desember 2017 sebesar Rp171.965.482,-.

- c. Perseroan telah terdaftar sebagai peserta BPJS Kesehatan badan usaha sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang No. 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggaraan Jaminan Sosial sebagaimana dibuktikan dengan Nomor Virtual Account: 8988890001126881.

Perseroan telah membayar BPJS Kesehatan Badan Usaha untuk 3 bulan terakhir, yaitu sebagaimana termaktub dalam:

- i. Pembayaran iuran BPJS Kesehatan melalui Nomor *Virtual Account* 8988890001126881 tanggal 9 Februari 2018 untuk iuran bulan Februari 2018 sebesar Rp54.890.155,-;
- ii. Pembayaran iuran BPJS Kesehatan melalui Nomor *Virtual Account* 8988890001126881 tanggal 10 Januari 2018 untuk iuran bulan Januari 2018 sebesar Rp54.890.155,-; dan
- iii. Pembayaran iuran BPJS Kesehatan melalui Nomor *Virtual Account* 8988890001126881 tanggal 11 Desember 2017 untuk iuran bulan Desember 2017 sebesar Rp55.099.915,-.

- d. Perseroan telah memiliki Perjanjian Kerja Bersama sebagaimana termaktub dalam Keputusan Direktur Jenderal Pembinaan Hubungan Industrial Dan Jaminan Sosial Tenaga Kerja No. KEP. 130/PHIJSK-PK/PKB/VIII/2016 tanggal 15 Agustus 2016 tentang Pendaftaran Perjanjian Kerja Bersama Antara PT Wijaya Karya Realty Dengan Dewan Pengurus Pusat Serikat Karyawan PT Wika Realty (DPP SKWR) yang dikeluarkan oleh Direktur Persyaratan Kerja A.n. Direktur

Jenderal. Perjanjian Kerja ini berlaku pada tanggal 30 Mei 2016 sampai dengan 29 Mei 2018.

- e. **Surat Pernyataan Perseroan No. PS.03.03/A.DIR/WR.0608/2018**, tanggal 15 Februari 2018, yang menyatakan bahwa sampai dengan tanggal ditandatanganinya Surat Pernyataan tersebut, antara lain menyatakan bahwa Perseroan telah dan akan senantiasa mematuhi dan memenuhi peraturan dan ketentuan-ketentuan ketenagakerjaan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan upah minimum yang ditetapkan oleh pemerintah daerah dari waktu ke waktu tanpa mengurangi tunjangan-tunjangan yang telah diberikan sebelumnya kepada karyawan Perseroan.

5. **Izin dan Dokumen sehubungan dengan Operasional Perseroan Lainnya**

- a. **Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP) No. 15/27.1BU/31.75.03.1005/-071.562/e/2016** tanggal 15 November 2016, yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Satuan Pelaksana PTSP Kelurahan Cipinang Cempedak, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, yang menerangkan bahwa Perseroan berdomisili di Tamansari Hive Office Lantai 12, Jl. D.I. Panjaitan Kav. 2, RT.007/011, Kel. Cipinang Cempedak, Kec. Jatinegara, Jakarta Timur dan SKDP ini berlaku hingga 15 November 2021.
- b. **Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 09.04.1.68.15594** tanggal 20 Maret 2018, yang diterbitkan oleh Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Timur dan TDP ini berlaku hingga 20 Desember 2020.
- c. **Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.061.187.9-093.000**, tanggal 28 Januari 2000, yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Wajib Pajak Besar Empat, Kantor Wilayah DJP Wajib Pajak Besar, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- d. **Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No. Pem-00396/WPJ.19/KP.0403/2012** tanggal 9 April 2012, yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Wajib Pajak Besar Empat, Kantor Wilayah DJP Wajib Pajak Besar, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- e. **Surat Keterangan Terdaftar No. PEM-00211/WPJ.19/KP.0403/2012** tanggal 9 April 2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Wajib Pajak Besar Empat, Kantor Wilayah DJP Wajib Pajak Besar, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Surat Keterangan Terdaftar ini berlaku selama Perseroan melakukan kegiatan usaha.

F. Aset/Harta Kekayaan Perseroan

Perseroan memiliki aset/harta kekayaan material berupa:

1. Penyertaan saham pada:
 - a. KRJ sebesar 51%;
 - b. WINNER sebesar 60%;
 - c. PT Wika Realty Minor Development (“WRMD”) sebesar 50%;
 - d. PT Wijaya Karunia Realtindo (“WKR”) sebesar 50%;
 - e. PT Tegalluar City Development (“TCD”) sebesar 33%;
 - f. PT Makassar Coastal City (“MCC”) sebesar 35%; dan
 - g. PT Jakarta River City (“JRC”) sebesar 30%;dari jumlah seluruh modal ditempatkan dalam masing-masing baik KRJ, WINNER, WRMD, WKR, TCD, MCC dan JRC.
2. Hak atas benda tidak bergerak (tanah) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (“SHGB”) dan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (“SHMSRS”). Sebagian dari tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Perseroan, saat ini sedang dijaminkan kepada PT Bank ICBC Indonesia sehubungan dengan hutang Perseroan berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh Perseroan dengan krediturnya.

Uraian mengenai aset/harta kekayaan material Perseroan adalah sebagaimana termaktub dalam LPSH.

G. Perjanjian antara Perseroan dengan Pihak Lain

Perjanjian-perjanjian material yang telah dibuat oleh Perseroan dengan pihak lain adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian Penerbitan *Medium Term Notes* (MTN);
2. Perjanjian Kredit;
3. Perjanjian Kerjasama Penyediaan Fasilitas KPR/KPA;
4. Perjanjian Kerjasama; dan
5. Perjanjian Asuransi.

H. Perjanjian dan Dokumen Sehubungan Dengan Penawaran Umum

1. **Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Wijaya Karya Realty Tbk. No. 3** tanggal 2 Maret 2018 *juncto* **Akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Wijaya Karya Realty Tbk. No. 38** tanggal 20 Maret 2018, yang keduanya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, antara Perseroan (“Emiten”) dengan PT BNI Sekuritas, PT Danareksa Sekuritas dan PT Danatama Makmur Sekuritas (kesemuanya selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek) (“Perjanjian Penjaminan Emisi Efek”).

2. **Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum PT Wijaya Karya Realty Tbk. No. 4** tanggal 2 Maret 2018 *juncto* **Akta Perubahan I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum PT Wijaya Karya Realty Tbk. No. 39** tanggal 20 Maret 2018, yang keduanya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, antara Perseroan dan PT Ficomindo Buana Registrar (Biro Administrasi Efek).
3. **Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Di KSEI No. SP-014/SHM/KSEI/0218** tanggal 27 Februari 2018, yang dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, antara Perseroan dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI").
4. **Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek** tanggal 22 Maret 2018, yang dibuat di bawah tangan, antara Perseroan dan BEI ("Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek").

I. Dokumen-Dokumen Lainnya

1. Surat Pernyataan Perseroan No. HK.02.04/A.DIR.WR.06.05/2018 tanggal 15 Februari 2018, yang menyatakan bahwa sampai dengan tanggal ditandatanganinya surat pernyataan tersebut:
 - a. Perseroan tidak sedang menghadapi somasi atau klaim, tidak terlibat baik dalam suatu sengketa atau perkara perdata, pidana, tata usaha negara, perburuhan/ketenagakerjaan, perpajakan maupun perkara arbitrase di hadapan pengadilan/badan arbitrase yang berwenang dan/atau instansi yang berwenang lainnya di Indonesia ataupun di luar pengadilan, kecuali:
 - (i) Perkara Putusan No. 328/PDT.G/2015/PN.JKT.BRT tanggal 20 Oktober 2015 *juncto* No. 100/PDT/2016/PT.DKI tanggal 6 April 2016 perihal gugatan wanprestasi atas Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Apartemen antara PT Dwiputra Metropolitan sebagai Pembanding I, Anis Alwainy (Anis Bin said Alwainy) sebagai Pembanding II, Masduki Soemahan sebagai Pembanding III dan Perseroan sebagai Terbanding yang mana sampai dengan tanggal surat pernyataan ini, perkara ini masih dalam proses kasasi.
 - (ii) Perkara No. 650/6/2016 tanggal 20 September 2016 perihal gugatan wanprestasi sehubungan dengan perjanjian pengikatan jual beli unit Apartemen Taman Sari Semanggi antara Citra Sari sebagai Penggugat I, Edwin Widjaja sebagai Penggugat II, Nur Hayati sebagai Tergugat I, Yusqi Afandi sebagai Tergugat II, Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. di Jakarta Selatan, Cq PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. :*Loan Processing Centre* Jakarta Kantor Cabang Pembantu Sabang selanjutnya sebagai Tergugat III dan Perseroan sebagai

- Turut Tergugat yang mana sampai dengan surat pernyataan ini, telah diputus pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Para Penggugat mengajukan Banding atas putusan ini.
- (iii) Laporan Polisi No. Pol : LP/K/248/VII/2013/P.Kaltim/Res.Bpp/Sek Utr tanggal 16 Juli 2013 *junctis* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 62/Pid.Prap/2017/PN.Jkt. Sel tanggal 8 Agustus 2017 dan Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP) Nomor B/94/IX/2017/Reskrim perihal Dugaan Tindak Pidana Penggelapan dan/atau Pemalsuan Surat/Tanda Tangan antara M. Soleh sebagai Pelapor dan Staff Perseroan sebagai Para Terlapor yang mana sampai dengan surat pernyataan ini, proses penyidikan dan pemeriksaan atas perkara tersebut masih terus berlangsung.
 - b. tidak ada permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang diajukan terhadap/oleh Perseroan di pengadilan niaga pada pengadilan negeri yang berwenang di Indonesia;
 - c. Perseroan tidak berada dalam keadaan lalai membayar atau melaksanakan suatu kewajiban pembayaran sehubungan dengan penerimaan pinjaman uang dan/atau fasilitas keuangan dan/atau pemberian jaminan dan juga tidak terdapat atau berlangsung suatu pelanggaran/kelalaian atas suatu perjanjian dimana Perseroan merupakan salah satu pihak di dalamnya dan tidak ada suatu peristiwa atau keadaan yang karena lewatnya waktu atau karena pemberitahuan merupakan suatu hal yang dapat dianggap sebagai pelanggaran/kelalaian Perseroan terhadap pihak manapun; dan
 - d. Sehubungan dengan 3 (tiga) perkara yang dihadapi oleh Perseroan sebagaimana diungkapkan di atas, Perseroan berkeyakinan bahwa ketiga perkara tersebut secara material tidak akan mempengaruhi usaha Perseroan.
2. Surat Pernyataan dari masing-masing anggota Direksi Perseroan tanggal 15 Februari 2018 dan masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan tanggal 15 Februari 2018 dan 5 Maret 2018, masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa sampai dengan tanggal surat pernyataan, masing-masing yang bersangkutan: (i). tidak terlibat baik dalam perkara pidana, perdata, tata usaha negara, ketenagakerjaan, perpajakan maupun perkara arbitrase di pengadilan/badan arbitrase yang berwenang dan/atau instansi yang berwenang lainnya di Indonesia; (ii). tidak ada permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang diajukan terhadap/oleh yang bersangkutan di pengadilan niaga pada pengadilan negeri yang berwenang di Indonesia; dan (iii). tidak terlibat dalam sengketa hukum/perselisihan lain di luar pengadilan yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan.
 3. Surat Pernyataan Perseroan No. No. HK.02.03/A.DIR.WR.0948/2018 tanggal 15 Maret 2018, yang menyatakan bahwa sampai dengan tanggal

ditandatanganinya surat pernyataan ini selama menjadi Emiten, Perseroan tidak akan membuat perjanjian-perjanjian dan atau kerjasama-kerjasama dengan pihak-pihak lain yang memuat ketentuan-ketentuan yang sekiranya dapat membatasi dan merugikan kepentingan serta hak dari para pemegang saham publik.

4. Perseroan telah memperoleh persetujuan dari PT Bank ICBC Indonesia sehubungan dengan rencana Penawaran Umum oleh Perseroan, sebagaimana termaktub dalam Surat PT Bank ICBC Indonesia No. 037/CBIII/ICBC/III/2018 tanggal 1 Maret 2018 perihal Surat Persetujuan Perubahan Bentuk/Status Badan Hukum.
5. Perseroan telah memperoleh persetujuan dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk. sehubungan dengan rencana Penawaran Umum oleh Perseroan, sebagaimana termaktub dalam Surat PT Bank Danamon Indonesia Tbk. No. B.061.S.CBD/0318 tanggal 14 Maret 2018 perihal Persetujuan Kepada PT Wijaya Karya Realty Untuk Melakukan *Initial Public Offering* (IPO) Di Tahun 2018 Dan Perubahan *Covenant*.
6. Perseroan telah melakukan pemberitahuan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sehubungan dengan rencana Penawaran Umum oleh Perseroan, sebagaimana termaktub dalam Surat Perseroan No. KU.02.01/A.DIR.WR.604/2018 tanggal 15 Februari 2018 perihal Rencana PT Wijaya Karya Realty untuk melakukan *Initial Public Offering* (IPO) di tahun 2018.

J. Dokumen-Dokumen Entitas Anak

Pemeriksaan dari segi hukum terhadap Entitas Anak meliputi antara lain:

1. pendirian dan anggaran dasar terakhir;
2. permodalan dan riwayat kepemilikan saham 3 (tiga) tahun terakhir;
3. maksud dan tujuan;
4. dewan komisaris dan direksi;
5. izin-izin dan dokumen operasional;
6. aset/harta kekayaan material;
7. perjanjian-perjanjian material antara Entitas Anak dengan pihak lain; dan
8. dokumen-dokumen lainnya.

II. ASUMSI-ASUMSI

Dalam melakukan pemeriksaan dari segi hukum tersebut di atas, kami mengasumsikan bahwa:

1. selain dokumen-dokumen yang telah kami terima untuk melakukan uji tuntas dari segi hukum, tidak ada dokumen-dokumen lain mengenai perubahan anggaran dasar, perubahan susunan anggota dewan komisaris maupun susunan anggota

direksi, pembubaran dan likuidasi, izin-izin usaha ataupun pencabutan/pembatalan/pembekuan perizinan, serta dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan pendirian, pengaturan, keberadaan, pelaksanaan kegiatan usaha, kekayaan Perseroan dan Entitas Anak maupun perjanjian-perjanjian antara Perseroan dan Entitas Anak dengan pihak lain yang belum diserahkan kepada kami;

2. semua informasi, data atau dokumen sebagaimana telah diungkapkan dalam prospektus maupun laporan pemeriksaan dari segi hukum dan Pendapat Hukum yang telah dibuat dalam rangka Penawaran Umum adalah benar dan kami tidak mempunyai alasan untuk meragukan kebenaran hal-hal tersebut;
3. semua pernyataan dan keterangan yang diberikan oleh anggota direksi dan dewan komisaris, pegawai, maupun penasihat dari Perseroan dan Entitas Anak serta pihak lainnya yang terkait atau berhubungan dengan Perseroan dan Entitas Anak adalah lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya serta tidak mengandung suatu informasi yang menyesatkan atau tidak lengkap;
4. semua dokumen yang disampaikan dalam bentuk salinan/fotokopi adalah sama dengan aslinya;
5. semua tanda tangan yang ada pada dokumen asli dari semua dokumen yang disampaikan kepada kami adalah tanda tangan asli dari orang-orang yang mempunyai kewenangan dan kecakapan hukum untuk menandatangani dokumen-dokumen tersebut;
6. semua pernyataan mengenai atau sehubungan dengan fakta material sebagaimana dimuat dalam dokumen-dokumen yang disampaikan kepada kami adalah benar; dan
7. pihak yang mengadakan perjanjian dengan Perseroan dan/atau Entitas Anak dan/atau para pejabat pemerintah yang menandatangani perjanjian atau mengeluarkan perizinan, melakukan pendaftaran atau pencatatan untuk kepentingan Perseroan dan/atau Entitas Anak mempunyai wewenang dan kekuasaan untuk melakukan tindakan tersebut secara sah dan mengikat.

III. PENDAPAT HUKUM

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami sebagai Konsultan Hukum Independen menyampaikan Pendapat Hukum atas Perseroan dan Entitas Anak sehubungan dengan Penawaran Umum sebagai berikut:

A. Pendapat Hukum Mengenai Perseroan

1. Perseroan yang bernama PT Wijaya Karya Realty Tbk. berkedudukan di Jakarta Timur adalah suatu badan hukum Indonesia yang berbentuk

perseroan terbatas yang telah didirikan secara sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

2. Akta Pendirian serta perubahan terakhir atas anggaran dasar Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia serta telah disetujui/diberitahukan dan/atau didaftarkan oleh/pada instansi yang berwenang serta diumumkan sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, kecuali:
 - a. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Wijaya Karya Realty Tbk. No. 17 tanggal 30 April 2007, yang dibuat di hadapan Hambit Maseh, S.H., Notaris di Jakarta belum memperoleh bukti pengumuman dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia (“**TBNRI**”);
 - b. Akta Pernyataan Keputusan Rapat dan Perubahan Anggaran Dasar PT Wijaya Karya Realty No. 69 tanggal 8 Agustus 2008, yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di Kantor Pendaftaran Perusahaan (“**KPP**”) setempat;
 - c. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar PT Wijaya Karya Realty disingkat PT Wika Realty No. 2 tanggal 1 April 2009, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI;
 - d. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 95 tanggal 15 Juli 2011, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat;
 - e. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 40 tanggal 14 November 2011, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat;
 - f. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 12 tanggal 6 November 2014, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI;
 - g. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 140 tanggal 29 Desember 2014, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat;
 - h. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 101 tanggal 29 April 2015, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat;
 - i. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 102 tanggal 26 Juni 2015, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat;

- j. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 33 tanggal 10 November 2016, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI;
- k. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 152 tanggal 23 Desember 2016, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI;
- l. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty No. 82 tanggal 21 Juni 2017, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI;
- m. Akta No. 1/2018 belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI; dan
- n. Akta No. 21/2018 belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI.

Dalam hal Perseroan dengan sengaja melalaikan kewajibannya untuk mendaftarkan hal-hal yang wajib didaftarkan dalam Daftar Perusahaan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 32 *juncto* Pasal 35 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan, Perseroan dapat dikenakan ancaman pidana penjara selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp3.000.000,- (tiga juta Rupiah) dan penuntutan pidana dikenakan dan pidana dijatuhkan terhadap pengurus atau pemegang kuasa dari Perseroan.

Selama pengumuman dalam TBNRI mengenai perubahan anggaran dasar belum dilakukan, maka perubahan anggaran dasar dimaksud dinyatakan berlaku namun belum memiliki kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga.

Dengan demikian perubahan anggaran dasar tersebut hanya berlaku bagi setiap pemegang saham, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan. Adapun yang dimaksud dengan pihak ketiga adalah orang selain mereka yang tersebut di atas, semisal kreditur bank yang memberikan pinjaman kepada Perseroan.

Oleh karena itu, apabila perubahan anggaran dasar yang mengatur perlunya persetujuan Dewan Komisaris untuk tindakan hukum tertentu (semula tidak ada), dan pembatasan tersebut tidak diberitahukan oleh Direksi kepada kreditur bank, maka kreditur bank harus dianggap sebagai pihak yang beritikad baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (2) UUPT, karena tidak dapat mengetahui perubahan anggaran dasar yang belum diumumkan dalam TBNRI.

Berdasarkan ketentuan Pasal 30 UUPT, pengumuman dalam TBNRI mengenai akta pendirian perseroan terbatas dan setiap perubahan anggaran

dasar perseroan terbatas dilakukan oleh Menkumham dalam waktu paling lambat 14 hari terhitung sejak tanggal diterbitkannya keputusan Menkumham atau sejak diterimanya pemberitahuan.

Perubahan anggaran dasar Perseroan menjadi perusahaan terbuka sebagaimana termaktub dalam Akta No. 1/2018 telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar Perseroan, peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk UUPT, Peraturan No. IX.J.1, POJK 32/2014 *juncto* POJK 10/2017 dan POJK 33/2014.

3. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan telah sesuai dengan maksud dan tujuannya sebagaimana tercantum dalam anggaran dasar Perseroan serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, saham-saham Perseroan telah diterbitkan dengan sah dan telah diambil bagian dan disetor penuh oleh masing-masing pemegang saham Perseroan sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar Perseroan. Riwayat struktur permodalan dan perubahannya termasuk susunan pemegang saham Perseroan untuk 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan secara berkesinambungan sesuai dengan anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memperoleh persetujuan yang diperlukan dari atau diberitahukan kepada instansi yang berwenang.
5. Selain belum dilakukan pendaftaran di KPP setempat, masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah diangkat sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar Perseroan dan telah dilaporkan/diberitahukan kepada Menkumham sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan dalam POJK 33/2014.

Berdasarkan Surat Pernyataan dari masing-masing masing-masing anggota Direksi Perseroan dan masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan, masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa sampai dengan tanggal surat pernyataan, masing-masing yang bersangkutan: (i). tidak terlibat baik dalam perkara pidana, perdata, tata usaha negara, ketenagakerjaan, perpajakan maupun perkara arbitrase di pengadilan/badan arbitrase yang berwenang dan/atau instansi yang berwenang lainnya di Indonesia; (ii). tidak ada permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang diajukan terhadap/oleh yang bersangkutan di pengadilan niaga pada pengadilan negeri yang berwenang di Indonesia; dan (iii). tidak terlibat dalam sengketa hukum/perselisihan lain di luar pengadilan yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, Perseroan telah mengangkat Direktur Independen sebagaimana diamanatkan oleh Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-00001/BEJ/01-2014 tanggal 20 Januari 2014 tentang Perubahan Peraturan No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat (“**Peraturan BEI No. I-A**”).

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, Perseroan telah (i) membentuk serta mengangkat anggota Komite Audit dan mempunyai Piagam Unit Audit (*Audit Committee Charter*) sesuai dengan ketentuan POJK 55/2015; (ii) mengangkat Sekretaris Perusahaan yang mana fungsi, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan Perseroan sesuai dengan ketentuan POJK 35/2014; (iii) mempunyai Satuan Pengawasan Intern dan Piagam Pengawasan Intern (*Internal Audit Chartered*) sesuai dengan ketentuan POJK 56/2015; dan (iv) Perseroan telah mengangkat anggota Komite Nominasi, Remunerasi sesuai dengan ketentuan POJK 34/2014.

6. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, Perseroan telah memperoleh izin-izin material yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dan sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, izin-izin material tersebut masih berlaku.
7. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, Perseroan telah mengikutsertakan karyawannya dalam program BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan Badan Usaha.

Berdasarkan hasil pemeriksaan hukum yang dilakukan terhadap dokumen yang disediakan dan didukung Surat Pernyataan Perseroan, Perseroan telah mematuhi dan memenuhi ketentuan mengenai upah minimum yang berlaku dimana karyawan Perseroan dipekerjakan.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, Perseroan tidak sedang terlibat sengketa dengan karyawan Perseroan.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, Perseroan telah melakukan pelaporan ketenagakerjaan (Wajib Lapor Ketenagakerjaan) di Suku Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi daerah setempat sesuai dengan Undang-Undang No. 7 Tahun 1981 tentang Wajib Lapor Ketenagakerjaan di Perusahaan (“**UUWLK**”).

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, Perseroan telah memiliki Perjanjian Kerja Bersama yang telah disahkan oleh instansi yang berwenang.

8. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, aset/harta kekayaan material Perseroan antara lain berupa penyertaan saham dalam Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (yang dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan dengan jumlah kepemilikan lebih dari 20% (dua puluh persen) namun kurang dari 50% (lima puluh persen) atau lebih) dan tanah dan bangunan khususnya tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Perseroan berdasarkan SHGB dan SHMSRS setelah diteliti bukti kepemilikannya adalah benar terdaftar atas nama Perseroan, dan karenanya memberi hak kepada Perseroan sebagai pemilik untuk melaksanakan haknya sehubungan dengan kepemilikan aset/harta kekayaan material tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

Perseroan juga menguasai tanah dan bangunan berdasarkan akta pengikatan jual beli. Mengingat tanah dan bangunan tersebut belum terdaftar atas nama Perseroan, maka jika pemilik/penguasa hak-hak atas tanah (“Penjual”) dinyatakan pailit oleh pengadilan yang berwenang, hak atas tanah dan bangunan yang sudah diikat dengan akta pengikatan jual beli tersebut, sekalipun sudah dibayar lunas oleh Perseroan selaku pembeli, demi hukum akan termasuk dalam harta pailit penjual. Oleh karenanya, Perseroan akan kehilangan haknya untuk memperoleh atau menggunakan tanah dan bangunan tersebut. Untuk melindungi kepentingan Perseroan, sebaiknya Perseroan segera menandatangani akta jual beli dengan para Penjual dan/atau pengurusan sertifikat.

Sebagian aset/harta kekayaan tersebut telah diasuransikan dan sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, polis asuransi atas sebagian aset/harta kekayaan material tersebut masih berlaku.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, sebagian aset/harta kekayaan Perseroan sedang dijaminan yaitu SHGB No. 02670/Pisangan, SHMSRS No. 473/Cipinang Cempedak, SHMSRS No. 474/Cipinang Cempedak, SHMSRS No. 475/Cipinang Cempedak, SHMSRS No. 495/Cipinang Cempedak, SHMSRS No. 496/Cipinang Cempedak, SHMSRS No. 497/Cipinang Cempedak, SHMSRS No. 498/Cipinang Cempedak, SHMSRS No. 1080/Cipinang Cempedak sedang dijaminan kepada PT Bank ICBC Indonesia.

Penjaminan terhadap aset Perseroan tersebut di atas telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak bersifat material bagi Perseroan. Berdasarkan hasil pemeriksaan hukum yang dilakukan terhadap dokumen yang disediakan, aset/harta kekayaan material Perseroan tersebut tidak sedang dalam sengketa dengan pihak manapun.

9. Perjanjian-perjanjian material antara Perseroan dengan pihak lain termasuk diantaranya perjanjian sehubungan dengan Penawaran Umum telah ditandatangani oleh pihak yang berwenang mewakili Perseroan dan karenanya sah dan mengikat Perseroan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, perjanjian-perjanjian material tersebut masih berlaku.
10. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenants*) dan/atau kewajiban-kewajiban Perseroan selaku debitur dalam perjanjian pinjaman dan/atau pembiayaan antara Perseroan dengan para krediturnya, yaitu PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., PT Bank Danamon Indonesia Tbk. dan PT Bank ICBC Indonesia yang dapat merugikan hak pemegang saham Perseroan, khususnya pemegang saham publik.

Perseroan telah memperoleh persetujuan dari para krediturnya yaitu PT Bank ICBC Indonesia dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk. terkait dengan rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum, sebagaimana termaktub dalam (i) Surat PT Bank ICBC Indonesia No. 037/CBIII/ICBC/III/2018 tanggal 1 Maret 2018 perihal Surat Persetujuan Perubahan Bentuk/Status Badan Hukum; dan (ii) Surat PT Bank Danamon Indonesia Tbk. No. B.061.S.CBD/0318 tanggal 14 Maret 2018 perihal Persetujuan Kepada PT Wijaya Karya Realty Untuk Melakukan *Initial Public Offering* (IPO) Di Tahun 2018 Dan Perubahan *Covenant*. Perseroan juga telah melakukan pemberitahuan kepada krediturnya yaitu PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. terkait dengan rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum, sebagaimana termaktub dalam Surat Perseroan No. KU.02.01/A.DIR.WR.604/2018 tanggal 15 Februari 2018 perihal Rencana PT Wijaya Karya Realty untuk melakukan *Initial Public Offering* (IPO) di tahun 2018. Adapun, kreditur Perseroan yaitu PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. tidak mensyaratkan Perseroan untuk memperoleh persetujuan dan/atau memberikan pemberitahuan terlebih dahulu sehubungan dengan Penawaran Umum.

11. Berdasarkan hasil pemeriksaan hukum yang dilakukan terhadap dokumen yang disediakan dan didukung Surat Pernyataan Perseroan No. HK.02.04/A.DIR.WR.06.05/2018 tanggal 15 Februari 2018, yang menyatakan bahwa sampai dengan tanggal ditandatanganinya surat pernyataan tersebut:
 - a. Perseroan tidak sedang menghadapi somasi atau klaim, tidak terlibat baik dalam suatu sengketa atau perkara perdata, pidana, tata usaha negara, perburuhan/ketenagakerjaan, perpajakan maupun perkara arbitrase di hadapan pengadilan/badan arbitrase yang berwenang

dan/atau instansi yang berwenang lainnya di Indonesia ataupun di luar pengadilan, kecuali:

- (i) Perkara Putusan No. 328/PDT.G/2015/PN.JKT.BRT tanggal 20 Oktober 2015 *juncto* No. 100/PDT/2016/PT.DKI tanggal 6 April 2016 perihal gugatan wanprestasi atas Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Apartemen antara PT Dwiputra Metropolitan sebagai Pembanding I, Anis Alwainy (Anis Bin said Alwainy) sebagai Pembanding II, Masduki Soemahan sebagai Pembanding III dan Perseroan sebagai Terbanding yang mana sampai dengan tanggal surat pernyataan ini, perkara ini masih dalam proses kasasi.
 - (ii) Perkara No. 650/6/2016 tanggal 20 September 2016 perihal gugatan wanprestasi sehubungan dengan perjanjian pengikatan jual beli unit Apartemen Taman Sari Semanggi antara Citra Sari sebagai Penggugat I, Edwin Widjaja sebagai Penggugat II, Nur Hayati sebagai Tergugat I, Yusqi Afandi sebagai Tergugat II, Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. di Jakarta Selatan, Cq PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. :*Loan Processing Centre* Jakarta Kantor Cabang Pembantu Sabang selanjutnya sebagai Tergugat III dan Perseroan sebagai Turut Tergugat yang mana sampai dengan surat pernyataan ini, telah diputus pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Para Penggugat mengajukan Banding atas putusan ini.
 - (iii) Laporan Polisi No. Pol : LP/K/248/VII/2013/P.Kaltim/Res.Bpp/Sek Utr tanggal 16 Juli 2013 *junctis* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 62/Pid.Prap/2017/PN.Jkt. Sel tanggal 8 Agustus 2017 dan Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP) Nomor B/94/IX/2017/Reskrim perihal Dugaan Tindak Pidana Penggelapan dan/atau Pemalsuan Surat/Tanda Tangan antara M. Soleh sebagai Pelapor dan Staff Perseroan sebagai Para Terlapor yang mana sampai dengan surat pernyataan ini, proses penyidikan dan pemeriksaan atas perkara tersebut masih terus berlangsung.
- b. tidak ada permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang diajukan terhadap/oleh Perseroan di pengadilan niaga pada pengadilan negeri yang berwenang di Indonesia;
 - c. Perseroan tidak berada dalam keadaan lalai membayar atau melaksanakan suatu kewajiban pembayaran sehubungan dengan penerimaan pinjaman uang dan/atau fasilitas keuangan dan/atau pemberian jaminan dan juga tidak terdapat atau berlangsung suatu pelanggaran/kelalaian atas suatu perjanjian dimana Perseroan

merupakan salah satu pihak di dalamnya dan tidak ada suatu peristiwa atau keadaan yang karena lewatnya waktu atau karena pemberitahuan merupakan suatu hal yang dapat dianggap sebagai pelanggaran/kelalaian Perseroan terhadap pihak manapun; dan

- d. Sehubungan dengan 3 (tiga) perkara yang dihadapi oleh Perseroan sebagaimana diungkapkan di atas, Perseroan berkeyakinan bahwa ketiga perkara tersebut secara material tidak akan mempengaruhi usaha Perseroan.

Berdasarkan hasil pemeriksaan hukum yang dilakukan terhadap dokumen yang disediakan dan didukung Surat Pernyataan dari masing-masing anggota Direksi Perseroan tanggal 15 Februari 2018 dan 11 April 2018 dan masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan tanggal 15 Februari 2018, 5 Maret 2018 dan 11 April 2018, masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa sampai dengan tanggal surat pernyataan, masing-masing yang bersangkutan: (i). tidak terlibat baik dalam perkara pidana, perdata, tata usaha negara, ketenagakerjaan, perpajakan maupun perkara arbitrase di pengadilan/badan arbitrase yang berwenang dan/atau instansi yang berwenang lainnya di Indonesia; (ii). tidak ada permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang diajukan terhadap/oleh yang bersangkutan di pengadilan niaga pada pengadilan negeri yang berwenang di Indonesia; dan (iii). tidak terlibat dalam sengketa hukum/perselisihan lain di luar pengadilan yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

12. Aspek hukum Perseroan termasuk struktur permodalan Perseroan dan susunan pemegang saham Perseroan yang terdapat dalam Prospektus adalah sesuai dengan hasil pemeriksaan dari segi hukum sebagaimana diungkapkan dalam LPSH.

B. Pendapat Hukum mengenai Entitas Anak

1. Masing-masing Entitas Anak adalah suatu badan hukum Indonesia yang berbentuk perseroan terbatas yang telah didirikan secara sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
2. Akta Pendirian serta seluruh perubahan anggaran dasar dari masing-masing Entitas Anak telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia serta telah disetujui/diberitahukan dan/atau didaftarkan oleh/pada instansi yang berwenang serta diumumkan sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, kecuali:
 - a. KRJ
 - (i) Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Kurnia Realty Jaya No. 1 tanggal 14 Juni 2000, yang dibuat di hadapan Sri Rahayu

Sedyono Mardiatmodjo, S.H., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI;

- (ii) Akta Berita Acara Rapat PT Kurnia Realty Jaya No. 22 tanggal 11 Februari 2010, yang dibuat di hadapan Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI;
- (iii) Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Kurnia Realty Jaya No. 60 tanggal 16 Desember 2010, yang dibuat di hadapan Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI;
- (iv) Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Kurnia Realty Jaya No. 75 tanggal 23 November 2011, yang dibuat di hadapan Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI;
- (v) Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Kurnia Realty Jaya No. 3 tanggal 7 Juni 2016, yang dibuat di hadapan Doddy Natadihardja, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI; dan
- (vi) Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Kurnia Realty Jaya No. 20 tanggal 18 Oktober 2016, yang dibuat di hadapan Karin Christiana Basoeki, S.H., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI.

b. WINNER

- (i) Akta Perseroan Terbatas PT Wijaya Karya Intrade Energi No. 32 tanggal 18 Juni 2010, yang dibuat di hadapan Ryan Bayu Chandra, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI;
- (ii) Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Wijaya Karya Intrade Energi No. 57 tanggal 30 Juni 2010, yang dibuat di hadapan Ryan Bayu Chandra, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat;

- (iii) Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Wijaya Karya Intrade Energi No. 22 tanggal 27 Desember 2010, yang dibuat di hadapan Ryan Bayu Chandra, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI;
- (iv) Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT Wijaya Karya Intrade Energi No. 108 tanggal 27 Desember 2011, yang dibuat di hadapan Sri Ismiyati, S.H., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI;
- (v) Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Wijaya Karya Intrade Energi No. 35 tanggal 20 Mei 2013, yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI;
- (vi) Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Wijaya Karya Industri Energi No. 9 tanggal 11 Juli 2014, yang dibuat di hadapan Ryan Bayu Chandra, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI; dan
- (vii) Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Wijaya Karya Industri Energi No. 92 tanggal 24 Februari 2017, yang dibuat di hadapan Ryan Bayu Chandra, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta belum didaftarkan di KPP setempat serta belum memperoleh bukti pengumuman dalam TBNRI.

Dalam hal masing-masing Entitas Anak dengan sengaja melalaikan kewajibannya untuk mendaftarkan hal-hal yang wajib didaftarkan dalam Daftar Perusahaan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 32 *juncto* Pasal 35 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan, Perseroan dapat dikenakan ancaman pidana penjara selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp3.000.000,- (tiga juta Rupiah) dan penuntutan pidana dikenakan dan pidana dijatuhkan terhadap pengurus atau pemegang kuasa dari masing-masing Entitas Anak.

Selama pengumuman dalam TBNRI mengenai perubahan anggaran dasar belum dilakukan, maka perubahan anggaran dasar dimaksud dinyatakan berlaku namun belum memiliki kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga.

Dengan demikian perubahan anggaran dasar tersebut hanya berlaku bagi setiap pemegang saham, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris masing-masing Entitas Anak. Adapun yang dimaksud dengan pihak ketiga

adalah orang selain mereka yang tersebut di atas, semisal kreditur bank yang memberikan pinjaman kepada masing-masing Entitas Anak.

Oleh karena itu, apabila perubahan anggaran dasar yang mengatur perlunya persetujuan Dewan Komisaris untuk tindakan hukum tertentu (semula tidak ada), dan pembatasan tersebut tidak diberitahukan oleh Direksi kepada kreditur bank, maka kreditur bank harus dianggap sebagai pihak yang beritikad baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (2) UUPT, karena tidak dapat mengetahui perubahan anggaran dasar yang belum diumumkan dalam TBNRI.

Berdasarkan ketentuan Pasal 30 UUPT, pengumuman dalam TBNRI mengenai akta pendirian perseroan terbatas dan setiap perubahan anggaran dasar perseroan terbatas dilakukan oleh Menkumham dalam waktu paling lambat 14 hari terhitung sejak tanggal diterbitkannya keputusan Menkumham atau sejak diterimanya pemberitahuan.

3. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, kegiatan usaha yang dijalankan oleh masing-masing Entitas Anak telah sesuai dengan maksud dan tujuannya sebagaimana tercantum dalam anggaran dasar masing-masing Entitas Anak serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
4. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, saham-saham dalam masing-masing Entitas Anak telah diterbitkan dengan sah dan telah diambil bagian dan disetor penuh oleh pemegang saham dari masing-masing Entitas Anak sesuai dengan anggaran dasar masing-masing Entitas Anak. Riwayat struktur permodalan dan perubahannya termasuk susunan pemegang saham masing-masing Entitas Anak untuk 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan secara berkesinambungan sesuai dengan anggaran dasar masing-masing Entitas Anak dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memperoleh persetujuan yang diperlukan dari atau diberitahukan kepada instansi yang berwenang.
5. Selain belum dilakukan pendaftaran di KPP setempat, masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi dari masing-masing Entitas Anak telah diangkat sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar masing-masing Entitas Anak dan telah diberitahukan/dilaporkan kepada Menkumham sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
6. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, masing-masing Entitas Anak telah memperoleh izin-izin material yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya dan sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan izin-izin material tersebut masih berlaku.

7. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, masing-masing Entitas Anak telah mengikutsertakan karyawannya dalam program BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan Badan Usaha.

Berdasarkan hasil pemeriksaan hukum yang dilakukan terhadap dokumen yang disediakan dan didukung Surat Pernyataan masing-masing Entitas Anak, masing-masing Entitas Anak telah mematuhi dan memenuhi ketentuan mengenai upah minimum yang berlaku dimana karyawan masing-masing Entitas Anak dipekerjakan.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, masing-masing Entitas Anak tidak sedang terlibat sengketa dengan karyawan masing-masing Entitas Anak.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, masing-masing Entitas Anak sudah melakukan pelaporan ketenagakerjaan (Wajib Laporan Ketenagakerjaan) di Suku Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi daerah setempat sesuai dengan UUWLK, kecuali KRJ belum melakukan pelaporan ketenagakerjaan (Wajib Laporan Ketenagakerjaan) di Suku Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi daerah setempat sesuai dengan UUWLK

Sebagaimana termaktub dalam Pasal 10 ayat (1) UUWLK, pengusaha atau pengurus yang tidak memenuhi kewajiban-kewajiban sebagaimana dimaksud antara lain menyampaikan laporan mengenai ketenagakerjaan kepada Menteri atau pejabat yang ditunjuk, diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp1.000.000,-.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, masing-masing Entitas Anak belum melakukan pendaftaran Peraturan Perusahaan dan/atau Perjanjian Kerja Bersama.

Sebagaimana termaktub dalam pada Pasal 112 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan ("**UU Ketenagakerjaan**") *juncto* Pasal 34 Peraturan Menteri Ketenagakerjaan No. 28 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pembuatan dan Pengesahan Peraturan Perusahaan serta Pembuatan dan Pendaftaran Perjanjian Kerja Bersama, diatur bahwa apabila Peraturan Perusahaan telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana termaktub dalam UU Ketenagakerjaan maka pengesahan Peraturan Perusahaan harus sudah diberikan oleh pejabat yang berwenang paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak naskah Peraturan Perusahaan diterima, apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sudah terlampaui dan Peraturan Perusahaan belum disahkan oleh pejabat yang berwenang maka Peraturan Perusahaan dianggap telah mendapatkan pengesahan dan perusahaan yang mempekerjakan pekerja/buruh sekurang-kurangnya 10 orang wajib membuat Peraturan Perusahaan yang berlaku setelah mendapat pengesahan dari Menteri atau pejabat berwenang, perusahaan yang tidak

memenuhi ketentuan tersebut dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Ketenagakerjaan, yaitu pidana denda minimum Rp5.000.000,- dan maksimum Rp50.000.000,-.

8. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, aset/harta kekayaan masing-masing Entitas Anak adalah berupa hak atas kekayaan intelektual, setelah diteliti bukti kepemilikan haknya, adalah benar terdaftar atas nama masing-masing Entitas Anak yang bersangkutan dan karenanya memberi hak kepadanya sebagai pemilik untuk melaksanakan haknya sehubungan dengan kepemilikan kekayaan tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
9. Perjanjian-perjanjian material antara masing-masing Entitas Anak dengan pihak lain telah ditandatangani oleh pihak yang berwenang mewakili masing-masing Entitas Anak dan karenanya sah dan mengikat masing-masing Entitas Anak sesuai dengan ketentuan anggaran dasar masing-masing Entitas Anak dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, perjanjian-perjanjian material tersebut masih berlaku.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, tidak terdapat pembatasan-pembatasan (berupa *negative covenants*) dan/atau kewajiban-kewajiban Entitas Anak selaku debitur dalam perjanjian pinjaman dan/atau pembiayaan antara Entitas Anak dengan para krediturnya yang dapat merugikan hak pemegang saham Perseroan, khususnya pemegang saham publik.

10. Berdasarkan hasil pemeriksaan hukum yang dilakukan terhadap dokumen yang disediakan dan didukung dengan surat pernyataan dari masing-masing Entitas Anak tertanggal 15 Februari 2018 dan 20 Februari 2018, masing-masing Entitas Anak sampai dengan tanggal ditandatanganinya surat pernyataan ini:
 - a. masing-masing Entitas Anak tidak sedang menghadapi somasi atau klaim, tidak terlibat baik dalam suatu sengketa atau perkara perdata, pidana, tata usaha negara perburuhan/ketenagakerjaan, perpajakan maupun perkara arbitrase di pengadilan/badan arbitrase yang berwenang dan/atau instansi yang berwenang lainnya di Indonesia ataupun di luar pengadilan yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha masing-masing Entitas Anak;
 - b. tidak ada permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang diajukan terhadap/oleh masing-masing Entitas Anak di pengadilan niaga pada pengadilan negeri yang berwenang di Indonesia; dan

- c. tidak berada dalam keadaan lalai membayar atau melaksanakan suatu kewajiban pembayaran sehubungan dengan penerimaan pinjaman uang dan/atau fasilitas keuangan dan/atau pemberian jaminan dan juga tidak terdapat atau berlangsung suatu pelanggaran/kelalaian atas suatu perjanjian dimana masing-masing Entitas Anak merupakan salah satu pihak didalamnya dan tidak ada suatu peristiwa atau keadaan yang karena lewatnya waktu atau karena pemberitahuan dapat dianggap sebagai pelanggaran/kelalaian masing-masing Entitas Anak pada pihak manapun.

Berdasarkan hasil pemeriksaan hukum yang dilakukan terhadap dokumen yang disediakan dan didukung Surat Pernyataan dari masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing Entitas Anak tertanggal 15 Februari 2018, 20 Februari 2018 dan 28 Februari 2018, masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing Entitas Anak menyatakan: (i) tidak terlibat baik dalam perkara perdata, pidana, tata usaha negara, ketenagakerjaan, perpajakan maupun perkara arbitrase di muka pengadilan/badan arbitrase yang berwenang dan/atau instansi yang berwenang lainnya di Indonesia; (ii) tidak ada permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang diajukan terhadap/oleh yang bersangkutan kepada pengadilan niaga pada pengadilan negeri yang berwenang di Indonesia; dan (iii) tidak terlibat dalam sengketa hukum/perselisihan lain di luar pengadilan yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha masing-masing Entitas Anak.

IV. KUALIFIKASI

Pendapat Hukum ini diterbitkan dengan kualifikasi-kualifikasi atau pembatasan-pembatasan sebagai berikut:

1. Kecuali secara khusus dikesampingkan oleh para pihak dalam Penawaran Umum yang berhubungan dengan peraturan perundang-undangan yang sifatnya mengatur (tidak mengikat), maka seluruh peraturan perundang-undangan di Negara Republik Indonesia yang ada hubungannya dengan Penawaran Umum berlaku bagi para pihak, termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan dalam KUHPerdata khususnya ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 KUHPerdata; dan
2. Pelaksanaan kewajiban-kewajiban sehubungan dengan Penawaran Umum tunduk kepada peraturan perundang-undangan tentang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku umum.

V. PENUTUP

Pendapat Hukum ini kami buat dengan sebenarnya selaku Konsultan Hukum Independen dan tidak terafiliasi dengan Perseroan dan Entitas Anak dengan merujuk kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dan kami bertanggung jawab atas isi Pendapat Hukum ini.

Pendapat Hukum ini dialamatkan kepada dan untuk kepentingan Perseroan dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Hormat kami,
TUMBUN & PARTNERS


Fred B.G. Tumbun
Senior Partner

Halaman ini sengaja dikosongkan

XVIII. LAPORAN KEUANGAN

**PT WIJAYA KARYA REALTY TBK
DAN ENTITAS ANAK / *AND ITS SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN /
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR /
*FOR THE YEARS ENDED***

**31 DESEMBER / *DECEMBER 31,*
2017, 2016 DAN / *AND 2015***

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT WIJAYA KARYA REALTY
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
TANGGAL 31 DESEMBER 2017, 31 DESEMBER 2016
DAN 31 DESEMBER 2015**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
PT WIJAYA KARYA REALTY
FOR THE YEARS ENDED
DATE DECEMBER 31, 2017, DECEMBER 31, 2016
AND DECEMBER 31, 2015**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini

We are undersigned

Nama	:	Agung Salladin, ST.MM	:	Name
Alamat Kantor	:	Tamansari Hive Office, 12 th Floor Jalan DI Panjaitan Kav 2 Cawang, Jakarta Timur 13340	:	Office Address
Nomor Telepon	:	021-21011200, 21011201	:	Phone Number
Alamat Domisili	:	Tamansari Pesona Bali I Blok D7/28 RT 009 RW 015 Pisangan - Ciputat Timur Tangerang Selatan	:	Domicili Address
Jabatan	:	Direktur Utama PT Wijaya Karya Realty	:	Position
Nama	:	Adang Hamdani, SM.MM	:	Name
Alamat Kantor	:	Tamansari Hive Office, 12 th Floor Jalan DI Panjaitan Kav 2 Cawang, Jakarta Timur 13340	:	Office Address
Nomor Telepon	:	021-21011200, 21011201	:	Phone Number
Alamat Domisili	:	Jalan Aswawarman No. 05 RT 003 RW 001 Kel. Cibodas Cibodas Baru - Kota Tangerang	:	Domicili Address
Jabatan	:	Direktur Keuangan & HC PT Wijaya Karya Realty	:	Position

Menyatakan bahwa :

State that :

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan perusahaan yang disertakan dengan laporan auditor independen ; 2. Laporan keuangan perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia ; 3. <ol style="list-style-type: none"> a. Semua informasi dalam laporan keuangan perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar ; b. Laporan keuangan perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta yang material ; 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam perusahaan. | <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Responsible for the preparation and presentation of the company's financial statements which is enclosed with independent auditor's report ;</i> 2. <i>The company's financial statements have been prepared and presented in conformity with generally accepted accounting principles in Indonesia ;</i> 3. <ol style="list-style-type: none"> a. <i>All information contained in the company's financial statements are complete and correct ;</i> b. <i>The company's financial statements do not contain misleading material information or fact ;</i> 4. <i>We are responsible for the company's internal control.</i> |
|--|---|

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statements letter is made truthfully.

Jakarta, 9 April 2018 / April 9, 2018

Direktur Utama / President Director

Direktur Keuangan & HC / Finance & HC Director

Agung Salladin, ST.MM



Adang Hamdani, SM.MM

PT WIKAREALTY Tbk

Tamansari Hive Office, Lantai 12, Jl. D.I. Panjaitan Kav. 2 Cawang, Jakarta Timur - 13340 Phone : (021) 21011200 / 21011201 Fax : (021) 22085123
Website : wikarealty.co.id E-mail : cs@wikarealty.co.id

**DAFTAR ISI /
TABLE OF CONTENTS**

**Halaman/
Pages**

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN / INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN / CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian /
Consolidated Statement of Financial Position

Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian /
Consolidated of Profit (Loss) and Other Comprehensive Income

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian /
Consolidated Statement of Changes in Shareholder's Equity

Laporan Arus Kas Konsolidasian /
Consolidated Statement of Cash Flow

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN /
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**



Laporan Auditor Independen

Laporan No.: 027R/LAI-WR/IV/18

Kepada:
Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Wijaya Karya Realty Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Wijaya Karya Realty Tbk ("Perusahaan") dan entitas anak terlampir, yang terdiri atas laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta suatu ringkasan kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar atas laporan keuangan konsolidasian ini 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, dan kepatuhan terhadap kontrak perjanjian, undang-undang dan peraturan sesuai kegiatan usaha.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian ini 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 bahwa laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditors' Report

Report No.: 027R/LAI-WR/IV/18

*The Shareholders, Board of Commissioners
and Directors
PT Wijaya Karya Realty Tbk*

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Wijaya Karya Realty Tbk ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2017, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and its compliance to contractual agreements, laws and regulations applicable to the businesses.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free of material misstatement.

KANTOR PUSAT JAKARTA

Wisma Staco, 3rd Floor, Suite D, Jl. Casablanca Kav. 18, Jakarta 12870, Indonesia
Tel. : + 62 21 831 7046 - 49, 8370 1104, Fax. : + 62 21 831 7050 Email: hlbjakarta@hadori.co.id
HLB Hadori Sugiarto Adi & Rekan is a member of International. A world-wide organization of accounting firms and business advisers

Nomor Izin Usaha KAP : KEP-116/KM.1/2009



Laporan No.: 027R/LAI-WR/IV/18 (lanjutan)

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 disebabkan oleh kecurangan atau kesalahan. Dalam melakukan penilaian atas risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Wijaya Karya Realty Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum efek Perusahaan di Bursa Efek Indonesia, serta tidak ditujukan dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain.

Report No.: 027R/LAI-WR/IV/18 (continued)

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amount and disclosure in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Wijaya Karya Realty Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2017, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.

Other matter

This report has been prepared solely for inclusion in the prospectus in connection with the proposed public offering of the securities of the Company on Indonesian Stock Exchange, and is not intended to be, and should not be, used for any other purposes.



Hadori Sugiarto Adi & Rekan

Certified Public Accountants

Laporan No.: 027R/LAI-WR/IV/18 (lanjutan)

Report No.: 027R/LAI-WR/IV/18 (continued)

Laporan keuangan konsolidasian PT Wijaya Karya Realty Tbk tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan opini tanpa modifikasi.

The consolidated financial statements of PT Wijaya Karya Realty Tbk as of December 31, 2016 and 2015 and for the years then ended were audited by other independent auditors with unmodified opinion.

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan laporan auditor independen No. 027/LAI-WR/III/18 tanggal 19 Maret 2018 atas laporan posisi keuangan konsolidasian PT Wijaya Karya Realty Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015. Sehubungan dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka *Initial Public Offering* (IPO), manajemen telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut agar sesuai dengan peraturan pasar modal yang berlaku, dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 47.

We have previously issued independent auditors' report No. 027/LAI-WR/III/18 dated March 19, 2018 on the consolidated statements of financial position of PT Wijaya Karya Realty Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2017, 2016 and 2015, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the years ended December 31, 2017, 2016 and 2015. In connection with the Registration Statement for Initial Public Offering (IPO), the management reissued its consolidated financial statements to comply with the capital market regulation, with several changes and additional disclosures on the consolidated financial statements as disclosed in Note 47.

Abdul Khoir, CPA

Izin Akuntan Publik / Public Accountant License AP.0048

9 April 2018 / April 9, 2018

PT WIJAYA KARYA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Halaman 1 Page

PT WIJAYA KARYA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As of December 31, 2017, 2016 and 2015

(Expressed full in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	Catatan/ Notes	31 Desember/ December			Description
		2017	2016	2015	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	2g,3	625.057.354.644	547.155.548.342	234.181.019.737	Cash and Cash Equivalent
Piutang Usaha (setelah dikurangi penurunan nilai piutang sebesar Rp25.903.263.658, Rp12.376.054.317 dan Rp12.830.607.704 masing-masing pada 31 Desember 2017, 2016 dan 2015)	2h,4				Trade Accounts Receivables (net of allowance for impairment of Rp25,903,263,658, Rp12,376,054,317 and Rp12,830,607,704 as of December 31, 2017, 2016 and 2015, respectively)
Pihak Ketiga		377.585.012.449	295.159.935.154	844.922.760.018	Third Parties
Pihak Berelasi	2f	1.664.606.320.424	1.276.336.494.790	14.183.702.858	Related Parties
Piutang Retensi	2h,5	-	-	2.119.927.645	Retention Account Receivables
Piutang Lain-Lain	2h,6				Other Account Receivables
Pihak Ketiga		25.263.197.526	19.894.982.602	20.454.799.194	Third Parties
Pihak Berelasi	2f	75.145.658.459	12.411.022.830	12.990.805.950	Related Parties
Pajak Dibayar Dimuka	2s,7	39.508.103.573	2.724.651.104	-	Prepaid Taxes
Uang Muka	8	95.967.369.376	69.845.695.422	24.035.902.689	Advances
Persediaan	2j,2r,9	1.829.422.958.454	1.853.668.495.835	818.730.635.279	Inventories
Tagihan Bruto Pemberi Kerja	2i,10	145.929.586.133	27.489.459.922	30.242.572.617	Gross Amount Due From Customer
Beban Dibayar Dimuka	2k,11	123.018.453.161	155.570.829.524	186.692.035.738	Prepaid Expense
Jumlah Aset Lancar		5.001.504.014.199	4.260.257.115.525	2.188.554.161.725	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Piutang jatuh tempo di atas 1 (satu) tahun					Receivables overdue 1 (one) year
Piutang Usaha					Trade Account Receivables - Third Parties
Pihak Ketiga	2h,4	4.657.606.217	49.340.665.347	13.402.337.223	Parties
Piutang Lain-lain Berelasi	2h,6	17.421.120.459	-	-	Other Receivables - Related Parties
Investasi Pada Entitas Asosiasi					Investment in Associated Companies
Investasi	2m,12	104.344.964.057	89.124.619.817	42.500.000.000	Companies
Jaminan Yang Diberikan	13	1.565.630.598	16.281.191.574	3.692.814.427	Provided Guarantees
Tanah Untuk Pengembangan	2p,14	376.296.868.144	88.925.318.751	255.036.889.466	Land for Development
Properti Investasi	2n,15	442.470.800.000	369.563.800.000	288.604.700.000	Investment Properties
Aset Tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp18.428.274.956, Rp2.813.758.136, Rp2.155.169.018 masing-masing pada 31 Desember 2017, 2016 dan 2015)	2o,16	130.030.898.830	58.216.759.179	54.671.180.120	Property, Plant and Equipment (Net of accumulated depreciation of Rp18,428,274,956, Rp2,813,758,136, Rp2,155,169,018 as of December 31, 2017, 2016 and 2015, respectively)
Aset Takberwujud	2o,17	116.690.169.701	-	-	Intangible Assets
Aset Pajak Tangguhan	2s,7	2.608.150.324	-	-	Deferred Tax Assets
Aset Lain-Lain	2p,18	87.165.106.794	66.675.863.491	96.861.699.839	Other Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.283.251.315.124	738.128.218.159	754.769.621.075	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		6.284.755.329.323	4.998.385.333.684	2.943.323.782.800	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

See the accompanying notes to the consolidated financial statements which are an integral part of the financial statements as a whole

PT WIJAYA KARYA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Halaman 2 Page

PT WIJAYA KARYA REALTY AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As of December 31, 2017, 2016 and 2015

(Expressed full in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	Catatan/ Notes	31 Desember/ December			Description
		2017	2016	2015	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang Bank - Jangka Pendek	19				Short Term Loans
Pihak Ketiga		41.414.849.439	385.278.580.188	207.492.487.367	Third Parties
Pihak Berelasi	2f	36.675.020.020	197.269.538.994	49.119.538.994	Related Parties
Utang Usaha	20				Trade Account Payables
Pihak Ketiga		228.660.593.130	398.215.481.669	390.705.609.955	Third Parties
Pihak Berelasi	2f	71.422.988.020	13.673.426.665	7.642.958.937	Related Parties
Utang Lain-lain	21				Trade Other Account Payables
Pihak Ketiga		69.070.162.756	212.756.866.632	50.940.347.761	Third Parties
Pihak Berelasi	2f	50.604.023.529	-	-	Related Parties
Utang Pajak	2s,7	110.018.416.726	114.408.882.875	91.249.021.463	Tax Payables
Uang Muka dari					Advance Received from
Pelanggan	2q,22	814.055.470.949	579.427.833.270	228.940.297.529	Customers
Beban Akan Dibayar	23	440.358.732.885	355.504.739.058	174.246.088.550	Accrued Expenses
Pendapatan Diterima Dimuka	24	3.713.275.091	2.612.131.239	1.595.888.319	Unearned Revenues
Pinjaman jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun					Current maturities of long term loans
Medium Terms Notes (MTN)	28	175.000.000.000	425.000.000.000	249.000.000.000	Medium Terms Notes (MTN)
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		2.040.993.532.545	2.684.147.480.590	1.450.932.238.875	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Utang Bank - Jangka Panjang	29				Short Term Loans
Pihak Ketiga		-	172.404.520.691	76.071.191.775	Third Parties
Pihak Berelasi	2f	177.329.672.405	-	82.225.701.035	Related Parties
Utang Bagi Hasil	25	159.421.572.474	210.631.616.704	141.737.236.076	Profit Sharing Payables
Liabilitas Pajak Tangguhan	2s,7	33.141.603.277	17.796.610.771	15.173.267.283	Deferred tax Liabilities
Utang Pihak Berelasi	2p,26	285.426.428.385	102.357.505.750	12.604.170.457	Related Parties Payables
Utang Lain-lain Pihak Berelasi	2f,21	6.005.462.886	6.005.462.886	-	Trade Other Account Payables
Liabilitas Imbalan Pascakerja	2t,27	34.968.118.457	17.217.156.419	14.680.846.757	Employee Benefits Liabilities
Pinjaman Jangka Panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun					Long Terms Loan - net of current maturities
Pinjaman MTN	28	1.000.000.000.000	-	175.000.000.000	MTN Loans
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1.696.292.857.884	526.412.873.221	517.492.413.383	
JUMLAH LIABILITAS		3.737.286.390.429	3.210.560.353.811	1.968.424.652.258	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS					EQUITY
Modal Saham	30				Share Capital
Modal Dasar 40.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 17.410.093.760 saham, 11.736.610.560 saham, dan 6.221.220.644 saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015		1.741.009.376.000	1.173.661.056.000	622.122.064.400	Authorized Capital 40,000,000,000 shares with par value of Rp100 per share. Issued and fully paid-in capital 17,410,093,760 shares, 11,736,610,560 shares and 6,221,220,644 shares as of December 31, 2017, 2016 and 2015, respectively.
Tambahan Modal Disetor	2s,31	100.034.323.120	46.987.255.200	99.069.413.022	Additional Paid-in Capital
Pendapatan Komprehensif Lainnya		(9.828.020.459)	(5.953.445.391)	(5.593.148.170)	Other components of equity
Saldo Laba					Retained Earnings
Ditentukan penggunaannya		82.809.329.373	67.809.329.373	62.809.329.373	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		491.186.218.482	425.627.788.076	196.491.471.917	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		2.405.211.226.516	1.708.131.983.258	974.899.130.542	Total equity attributable to owners of parents entity
Keperentingan Non Pengendali	32	142.257.712.378	79.692.996.615	-	Non Controlling Interest
Total Ekuitas		2.547.468.938.894	1.787.824.979.873	974.899.130.542	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		6.284.755.329.323	4.998.385.333.684	2.943.323.782.800	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

See the accompanying notes to the consolidated financial statements which are an integral part of the financial statements as a whole

**PT WIJAYA KARYA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal

31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Halaman 3 Page

**PT WIJAYA KARYA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED INCOME STATEMENTS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME**

For the years then ended

December 31, 2017, 2016 and 2015

(Expressed full in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	Catatan / Notes	31 Desember/ December			Description
		2017	2016	2015	
PENDAPATAN BERSIH	2u,33	1.527.749.321.256	2.048.518.757.613	1.435.903.648.297	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2u,34	(1.228.685.839.980)	(1.607.528.926.072)	(1.192.444.704.493)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		299.063.481.276	440.989.831.541	243.458.943.804	GROSS PROFIT
Pendapatan Lainnya	2u,36	88.695.336.134	63.624.437.422	14.908.559.017	Others Income
Beban Usaha	2u,35	(64.281.210.855)	(49.786.667.360)	(35.298.687.655)	Operating Expenses
Beban Lainnya	2u,36	(21.059.287.554)	(15.222.797.736)	(2.826.661.284)	Other Expenses
LABA USAHA		302.418.319.001	439.604.803.867	220.242.153.882	OPERATING PROFIT
Beban Keuangan		(79.171.534.110)	(11.568.637.590)	(49.409.895.449)	Financial Expenses
Bagian laba (Rugi) Entitas Asosiasi		(79.655.760)	164.619.817	-	Share Profit (Loss) of Associate Entities
Pajak Final		(30.923.664.884)	(55.164.223.394)	(63.596.211.594)	Final Tax
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		192.243.464.247	373.036.562.700	107.236.046.839	PROFIT BEFORE INCOME TAX
PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK	2s,7				INCOME TAX (EXPENSES)
Pajak Kini		(4.401.426.052)	(1.394.573.427)	(6.679.618.940)	Current Tax
Pajak Tangguhan		(15.344.992.506)	(1.758.810.179)	(1.346.416.021)	Deferred Tax
Jumlah Penghasilan (Beban) Pajak		(19.746.418.558)	(3.153.383.606)	(8.026.034.961)	Total Income (Expense) Tax
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		172.497.045.689	369.883.179.095	99.210.011.878	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN					OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke Laba Rugi		-	-	-	Item that will be Reclassified to Profit and Loss
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke Laba Rugi:					Item not to be reclassified to Profit or Loss:
Keuntungan / (Kerugian) Aktuarial Atas Program Imbal Kerja Pasti		(4.158.737.950)	(271.165.889)	3.599.565.235	Actuarial Gain/ (Loss) of Defined Benefit Plan
JUMLAH PENDAPATAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		168.338.307.739	369.612.013.206	102.809.577.113	TOTAL OTHERS COMPREHENSIF INCOME
LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KE :					INCOME ATTRIBUTABLE TO :
- PEMILIK ENTITAS INDUK		173.705.842.099	374.659.844.459	99.210.011.878	PARENT ENTITY OWNER -
- KEPENTINGAN NON PENGENDALI		(1.208.796.410)	(4.776.665.364)	-	NON CONTROLLING INTEREST -
JUMLAH		172.497.045.689	369.883.179.095	99.210.011.878	TOTAL
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :					TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO :
- PEMILIK ENTITAS INDUK		169.831.267.031	374.299.547.239	102.809.577.113	PEMLIK ENTITAS INDUK -
- KEPENTINGAN NON PENGENDALI		(1.492.959.292)	(4.687.534.033)	-	NON CONTROLLING INTEREST -
JUMLAH		168.338.307.739	369.612.013.206	102.809.577.113	TOTAL
Laba Bersih Per Saham Dasar (Rupiah penuh)	2y,36	11,77	53,37	18,01	Basic Earning Per Share (Full amount)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

See the accompanying notes to the consolidated financial statements which are an integral part of the financial statements as a whole.

PT WIJAYA KARYA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITIES
For the years ended December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed full in Rupiah, unless otherwise stated)

PT WIJAYA KARYA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Halaman 4 Page

	Saldo Laba/ Retained Earnings			Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Total equity attributable to owners of parents entity	Kepentingan Non Pengendali/ Non-controlling interest	Jumlah/ Total
	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated	Pengukuran kembali imbalan pasti / Remeasurement of employee benefits			
SALDO PER 1 JANUARI 2015	496.993.238.300	49.743.629.772	38.614.417.788	735.539.318.926		735.539.318.926
Dividen	-	-	-	(36.292.367.738)	-	(36.292.367.738)
Setoran Modal	125.128.826.100	49.325.783.250	-	174.454.609.350	-	174.454.609.350
Cadangan Bertujuan	-	-	24.194.911.585	-	-	-
Pajak Tanggahan Atas Nilai Wajar Property Investasi	-	-	-	(1.612.007.109)	-	(1.612.007.109)
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	-	-	-	102.809.577.113	-	102.809.577.113
SALDO PER 31 DESEMBER 2015	622.122.064.400	99.069.413.022	62.809.329.373	974.899.130.542		974.899.130.542
Dividen	-	-	-	(25.552.141.210)	-	(25.552.141.210)
Setoran Modal	551.538.991.600	(67.432.137.822)	-	369.999.999.997	-	369.999.999.997
Penghasilan Pajak	-	15.349.980.000	-	15.349.980.000	14.748.020.000	30.098.000.000
Aset Bersih Entitas Anak saat Akuisisi	-	-	-	-	69.632.510.648	69.632.510.648
Cadangan Bertujuan	-	-	5.000.000.000	-	-	-
Pajak Tanggahan atas Nilai Wajar Properti Investasi	-	-	-	(864.533.309)	-	(864.533.309)
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	-	-	-	374.299.547.238	(4.687.534.033)	369.612.013.205
SALDO PER 31 DESEMBER 2016	1.173.661.056.000	46.937.255.200	67.809.329.373	1.708.131.983.256	79.692.996.615	1.787.824.979.873
Dividen	-	-	-	(93.147.411.692)	-	(93.147.411.692)
Setoran Modal	567.348.320.000	53.047.067.920	-	620.395.387.920	-	620.395.387.920
Kepentingan Non Pengendali pada Akuisisi Entitas Anak	-	-	-	-	64.057.675.055	64.057.675.055
Cadangan Bertujuan	-	-	15.000.000.000	(16.000.000.000)	-	-
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	-	-	-	173.705.842.099	(1.492.959.292)	168.338.307.739
SALDO PER 31 DESEMBER 2017	1.741.009.376.000	100.034.323.120	82.809.329.373	2.405.211.226.516	142.257.712.378	2.547.468.938.894

Lihat Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the financial statements

PT WIJAYA KARYA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT WIJAYA KARYA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the years ended December 31, 2017, 2016 and 2015
(Expressed full in Rupiahs, unless otherwise stated)

Halaman 5 Page

	31 Desember/ December			
	2017	2016	2015	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	1.034.200.647.287	1.749.447.021.616	1.220.915.765.218	Cash receipts from Customers
Pembayaran Kas Kepada Pemasok	(1.486.398.704.176)	(2.018.482.501.057)	(1.337.043.235.315)	Payment of Cash to Suppliers
Pembayaran Beban Usaha	(8.257.993.083)	(19.789.733.237)	(9.050.315.891)	Payment for Operating Expense
Pembayaran Kepada Direksi dan Karyawan	(42.146.830.802)	(27.460.624.459)	(24.312.511.089)	Payment of Director and Employee
Penerimaan Bunga	6.224.414.252	3.069.379.938	2.578.662.365	Receipt of Interest
Pembayaran Bunga Pinjaman	(79.171.534.110)	(11.568.637.590)	(49.409.895.449)	Payment of Interest
Pembayaran Pajak Penghasilan	(42.323.707.410)	(32.534.402.100)	(25.536.820.588)	Payment of Income Tax
Penerimaan (Pembayaran) Lainnya	(303.976.666)	(13.346.068.805)	(30.406.615.037)	Other Acceptance (Payment)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(618.177.684.708)	(370.665.565.694)	(252.264.965.786)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penurunan (Kenaikan) Jaminan Usaha	14.715.560.976	(12.588.377.147)	(1.044.169.373)	Decrease (Increase) of Extended Guarantee
Perolehan Aset Tetap	(88.634.226.896)	(4.204.168.177)	(468.954.925)	Acquisition of Fixed Assets
Perolehan Tanah untuk Pengembangan	(184.815.549.397)	(142.459.128.940)	(188.928.721.106)	Cost of Land for Development
Perolehan Investasi Perusahaan Asosiasi	(15.300.000.000)	(46.460.000.000)	(42.500.000.000)	Acquisition Of Investment In Associates
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(274.034.215.317)	(205.711.674.264)	(232.941.845.404)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Utang Bank	255.419.541.866	754.952.639.858	414.908.919.172	Acceptance of Bank Debts
Pembayaran Utang Bank	(754.952.639.875)	(414.908.919.157)	(275.819.538.994)	Payment of Bank Debts
Pembayaran Dividen	(93.147.411.692)	(25.552.141.209)	(36.292.367.738)	Payment of Dividend
Kenaikan (Penurunan) Utang Pihak Berelasi	192.359.340.140	89.753.335.293	9.604.170.457	Increase (Decrease) of Related Party Payables
Penambahan Modal Disetor	620.434.875.888	484.106.853.778	174.454.609.350	Additional paid-in capital
Penerimaan MTN	750.000.000.000	250.000.000.000	249.000.000.000	Acceptance of MTN
Pembayaran MTN	-	(249.000.000.000)	-	Payment of MTN
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	970.113.706.327	889.351.768.563	535.855.792.247	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas Dan Setara Kas	77.901.806.302	312.974.528.605	50.648.981.057	Net Increase (Decrease) In Cash and Cash Equivalent
Saldo Kas dan Setara Kas Awal Tahun	547.155.548.342	234.181.019.737	183.532.038.680	Beginning balance of Cash and Cash Equivalent
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	625.057.354.644	547.155.548.342	234.181.019.737	ENDING BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the financial statements

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Wijaya Karya Realty Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 17 tanggal 20 Januari 2000, dibuat dihadapan Imas Fatimah, SH., Notaris di Jakarta sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 19 tanggal 20 April 2000 dibuat di hadapan Nila Noordjasmani Soeyasa Besar, SH., pengganti Imas Fatimah, SH., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-20856 HT.01.01.TH.2000 tanggal 15 Desember 2000, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan TDP. 09.04.1.70.15594 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Timur Nomor Agenda 986/BH.09.04/XII/2000 tanggal 20 Desember 2000, serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 1682, Berita Negara Republik Indonesia No. 22 tanggal 16 Maret 2001.

Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan yang terakhir dengan Akta No. 82 tanggal 21 Juni 2017 dari Notaris Sri Ismiyati, SH., yang mengatur tentang peningkatan modal ditempatkan dan disetor. Akta perubahan ini telah dilaporkan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang tertera dalam surat penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No.AHU-AH.01.03-0153367 tanggal 17 Juli 2017.

Maksud dan tujuan Perusahaan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan sebagai berikut:

- a. Real Estat
- b. Jasa Properti
- c. Jasa, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Kegiatan usaha Perusahaan diklasifikasikan menjadi kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang, yang terdiri dari:

- a. Kegiatan Utama Perusahaan, meliputi:
 - i. Pengembang, Pembangunan dan Penjualan di bidang real estat.
 - ii. Pengembang, Pembangunan dan Pemilikan di bidang properti termasuk persewaan sarana dan prasarana.
 - iii. Jasa Pengelolaan bidang Realty dan Properti, termasuk di dalamnya jasa pengelolaan dan pengoperasian Hotel / Kondotel / Villa / Villatel/ Resort.
 - iv. Jasa Perantara (*brokerage*) bidang realti dan properti.
- b. Kegiatan Usaha Penunjang, meliputi:
 - i. Jasa Kontruksi:
 - ii. Jasa Perencanaan dan Pengawasan

Perusahaan berkedudukan di Tamansari Hive Office lantai 12 - 15 Jl. D.I Panjaitan, Kav 2, Cawang, Jakarta Timur. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2000.

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Wijaya Karya Realty Tbk (the "Company") was established based on Deed No. 17 dated January 20, 2000, by Imas Fatimah, SH., Notary in Jakarta, as amended by Deed of Amendment to Articles of Association No. 19 dated 20 April 2000 by Nila Noordjasmani Soeyasa Besar, SH., substitute of Imas Fatimah, SH., Notary in Jakarta, which has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia by virtue of Decree No. C-20856 HT.01.01.TH.2000 December 15, 2000, which was registered in the Register of Companies under Law No. 3 year 1982 on Corporate Registry No. 09.04.1.70.15594 in Company Registration Office of East Jakarta No. 986/BH.09.04/XII/2000 Agenda December 20, 2000 and published in the Supplement. 1682, State Gazette of the Republic of Indonesia No. 22 dated March 16, 2001.

The Company's Article of Association have been amended several times, most recently No. 82 dated June 21, 2017 of Sri Ismiyati, SH., concerning issued and paid-in capital. The amendment deed was reported to and accepted by the Ministry of Laws and Human Right of the Republic of Indonesia in its Acknowledgement Letter No.AHU-AH.01.03-0153367 dated July 17, 2017.

The Company goals and objectives according to the Company's Article of Association as follows:

- a. Real Estate
- b. Property Services
- c. Services, except services in the field of law and tax.

The operations company are classified to The main operations and operations support, are as follows:

- a. The main operations are as follows:
 - i. Developers, Development and Sales in real estate.
 - ii. Developers, Development and Ownership in the property including the rental of facilities and infrastructure.
 - iii. Realty and Property Management Service, including management services and operation of Hotel / Condotel / Villa / Villatel / Resort .
 - iv. Intermediary services (*brokerage*) field of realty and property.
- b. The Operations Supporting undertaken are as follows:
 - i. Construction Services.
 - ii. Planning Services and Controlling.

The Company is located in Tamansari Hive Office floor 12 -15 Jl. D.I Panjaitan, Kav 2, Cawang, East Jakarta. The Company started commercial operations in 2000.

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

PT Wijaya Karya (Persero) Tbk merupakan pemegang saham mayoritas dan merupakan entitas induk terakhir Perusahaan.

b. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Dewan Komisaris:

Susunan Dewan Komisaris pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing berdasarkan Akta No.44 tanggal 24 Juli 2017, Akta No. 131 tanggal 31 Mei 2016 dan Akta No. 11 tanggal 10 Februari 2015, seluruhnya dari Notaris Sri Ismiyati, SH., adalah sebagai berikut:

31 Desember 2017

Komisaris Utama	Antonius Nicholas Stephanus Kosasih
Komisaris	Anita Firmanti Eko Susetyowati
Komisaris	Kesiana Kusnandar
Komisaris	Ade Wahyu
Komisaris Independen	Januard Hulman Gultom

31 Desember 2016

Komisaris Utama	Arie Setiadi Moerwanto
Komisaris	Adji Firmantoro
Komisaris	Kesiana Kusnandar
Komisaris Independen	Januard Hulman Gultom

31 Desember 2015

Komisaris Utama	Arie Setiadi Moerwanto
Komisaris	Gunawan
Komisaris	Ganda Kusuma
Komisaris Independen	Supriyanto
Komisaris Independen	Januard Hulman Gultom

Direksi

Susunan Direksi pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing berdasarkan Akta No.171 tanggal 21 Desember 2017, Akta No. 50 tanggal 26 Juli 2016 dan Akta No. 43 tanggal 23 Oktober 2015, seluruhnya dari Notaris Sri Ismiyati, SH., adalah sebagai berikut:

31 Desember 2017

Direktur Utama	Agung Salladin
Direktur Keuangan dan HC	Adang Hamdani
Direktur Realty dan Property	Yunius
Direktur Pengembangan dan Pemasaran	Eri Prananto

31 Desember 2016

Direktur Utama	Imam Sudiyono
Direktur Keuangan dan HC	Sigit Budi Santoso
Direktur Komersial dan Property	Widyo Praseno
Direktur Teknik dan Produksi	Wahyu Abbas Sudrajat
Direktur Pengembangan dan Pemasaran	Agung Salladin

31 Desember 2015

Direktur Utama	Imam Sudiyono
Direktur Keuangan dan HC	Sigit Budi Santoso
Direktur Pengembangan dan Pemasaran	Widyo Praseno
Direktur Produksi dan Properti	Widhi Pudjiyono

1. GENERAL (continued)

a. The Company's Establishment (continued)

PT Wijaya Karya (Persero) Tbk is the majority shareholder and the ultimate parent entity.

b. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

Board of Commissioner:

The composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2017, 2016 and 2015, respectively, pursuant to Deed No.44 dated July 24, 2017, Deed No. 131 dated May 31, 2016 and Deed No. 11 dated February 10, 2015, entirely from the Notary Sri Ismiyati, SH., Are as follows:

December 31, 2017

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

December 31, 2016

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

December 31, 2015

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Board of Director

The composition of the Board of Directors as of December 31, 2017, 2016 and 2015, respectively, pursuant to Deed No.171 dated December 21, 2017, Deed No. 50 dated July 26, 2016 and Deed No. 23 dated October 23, 2015, entirely from the Notary Sri Ismiyati, SH., Are as follows:

December 31, 2017

President Director
Director of Finance and HC
Director of Realty and Property
Director of Development and Marketing

December 31, 2016

President Director
Director of Finance and HC
Director of commercial and Property
Director of Engineering and Production
Director of Development and Marketing

December 31, 2015

President Director
Director of Finance and HC
Director of Development and Marketing
Director of Production and Property

1. UMUM (lanjutan)

b. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Komite Audit

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Perusahaan No. 001 / SK-DK / WR / VI / 2016 tanggal 30 Juni 2016 dan No. 004 / SK / DK / WR / IV / 2014 tanggal 30 April 2014, adalah sebagai berikut:

31 Desember 2017 dan 2016

Ketua	Januard Hulman Gultom
Wakil Ketua	Adji Firmantoro
Anggota	Sayidul Muslimin

31 Desember 2015

Ketua merangkap anggota	Supriyanto
Anggota	Sayidul Muslimin

Komite Resiko

Susunan Komite Resiko pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Perusahaan No. 001 / SK-DK / WR / VI / 2016 tanggal 30 Juni 2016 dan No. 005 / SK-DK / WR / IV / 2014 tanggal 30 April 2014 sebagai berikut:

31 Desember 2017 dan 2016

Ketua	A.N.S Kosasih
Anggota	Irsal Shaleh Matondang

31 Desember 2015

Ketua merangkap Anggota	Ganda Kusuma
Anggota	Irsal Shaleh Matondang

Komite GCG, Nominie & Remunerasi

Susunan Komite GCG, Nominie & Remunerasi pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing berdasarkan Keputusan Komisaris Perusahaan No. 001 / SK-DK / WR / VI / 2016 tanggal 30 Juni 2016 dan No. 007 / SK-DK / WR / IX / 2014 tanggal 30 September 2014 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2017

Ketua bidang Nominie & Remunerasi	Anita Firmanti Eko Susetyowati
Ketua bidang GCG	Kesiana Kusnandar
Anggota	M. Fakhur Rozi

31 Desember 2016

Ketua bidang Nominie & Remunerasi	Ari Setiadi Marwanto
Ketua bidang GCG	Kesiana Kusnandar
Anggota	M. Fakhur Rozi

31 Desember 2015

Ketua merangkap Anggota	Gunawan
Anggota	M. Fakhur Rozi

Sekretaris Komisaris

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Direksi No. 014 / DK / WR / V / 2011 tanggal 30 Mei 2011, tentang Pengangkatan Sdri. Prihastuti Fajar Handayani sebagai Sekretaris Komisaris.

1. GENERAL (continued)

b. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (continued)

Audit Committee

The composition of the Audit Committee as of December 31, 2017, 2016 and 2015, respectively, is based on the Decision Letter of the Company's Commissioners No. 001 / SK-DK / WR / VI / 2016 dated June 30, 2016 and No. 004 / SK / DK / WR / IV / 2014 dated April 30, 2014, are as follows:

December 31, 2017 and 2016

Chairman
Vice Chairman
Member

December 31, 2015

Chairman and member
Member

Risk Committee

The composition of the Risk Committee as of December 31, 2017, 2016 and 2015, respectively, is based on the Decision Letter of the Company's Commissioners No.001 / SK-DK / WR / VI / 2016 dated June 30, 2016 and No. 005 / SK-DK / WR / IV / 2014 dated April 30, 2014 as follows:

December 31, 2017 and 2016

Chairman
Member

December 31, 2015

Chairman and member
Member

GCG, Nominee & Remuneration Committee

The composition of the GCG, Nominee & Remuneration Committee as of December 31, 2017, 2016 and 2015, respectively, is based on the Decree of the Company's Commissioners No. 001 / SK-DK / WR / VI / 2016 dated June 30, 2016 and No. 007 / SK-DK / WR / IX / 2014 dated September 30, 2014 are as follows:

December 31, 2017

Chairman of Nominee & Remuneration
Chairman of GCG
Member

December 31, 2016

Chairman of Nominee & Remuneration
Chairman of GCG
Member

December 31, 2015

Chairman and member
Member

Secretary of Corporate

Based on the Decree of the Board of Commissioner No. 014 / DK / WR / V / 2011 dated May 30, 2011 on Appointment of Mrs. Prihastuti Fajar Handayani as Secretary of the Commissioner.

1. UMUM (lanjutan)

b. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Direksi No. SK.02.01 / A.DIR.WR.151 / 2015 tanggal 14 September 2015, mengangkat Sdr. Juni Ermawan sebagai Sekretaris Perusahaan.

Biaya remunerasi yang dibayarkan kepada Direksi pada tahun 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp4.606.969.700, Rp4.436.090.000 dan Rp7.730.839.600. Biaya remunerasi yang dibayarkan kepada Dewan komisaris, Komite Audit, Komite Resiko, Komite GCG, dan Sekretaris Komisaris pada tahun 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp5.938.969.700, Rp2.130.183.000 dan Rp3.252.169.614.

Jumlah dan komposisi karyawan Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December		
	Tidak diaudit / Unaudited		
	2017	2016	2015
Latar Belakang Pendidikan:			
Pasca Sarjana (S2)	16	17	16
Sarjana (S1)	314	312	322
Sarjana Muda (D3)	22	23	23
Non Akademik	11	10	10
Jumlah Pegawai	363	362	371

c. Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Perusahaan memiliki secara langsung lebih dari 50% saham entitas anak berikut:

Entitas anak <i>Subsidiaries</i>	Domisili <i>Domicile</i>	Jenis usaha utama <i>Main business</i>	Persentase Kepemilikan / <i>Percentage</i> ownership	Tahun beroperasi/ <i>Year of</i> Operation	Jumlah aset / <i>Total assets</i>		
					2017 Rp000.000	2016 Rp000.000	2015 Rp000.000
PT Kurnia Realty Jaya	Jakarta	Pengembangan Pengelolaan / <i>Management Developer</i>					
		Properti / <i>Property</i>	51%	2000	513.937	241.773	130.959
PT Wijaya Karya Industri Energi (Winer)	Bogor	Industri pabrikasi, industri energi, energi terbarukan dan energi konversi / <i>manufacturing industry, energy industry, renewable energy and conversion energy</i>	60%	2010	309.399	228.941	-

Pada tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan telah mengakuisisi 51% saham PT Kurnia Realty Jaya (KRJ) dengan nilai akuisisi sebesar Rp17.175.000.000 Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 43a).

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, struktur permodalan susunan pemegang saham KRJ adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

b. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (continued)

Secretary of Corporate

Based on the Decree of the Board of Directors No. SK.02.01 / A.DIR.WR.151 / 2015 dated September 14, 2015 on Appointment of Mr. June Ermawan as Secretary of the Commissioner.

The remuneration expenses of Board of Directors of the Company in 2017, 2016 and 2015 are Rp4,606,969,700, Rp4,436,090,000 and Rp7,730,839,600 respectively. Remuneration expenses of the Commissioners, Audit Committee, Risk Committee, GCG Committee and Secretary Commissioner in 2017, 2016 and 2015 are Rp5,938,969,700, Rp2,130,183,000 and Rp3,252,169,614 respectively.

The amount and composition of the Company's employees are as follows:

31 Desember / December			
Tidak diaudit / Unaudited			
	2017	2016	2015
Educational Background:			
Master's degree (S2)	16	17	16
Bachelor (S1)	314	312	322
Associate Degree (D3)	22	23	23
High School	11	10	10
Total Employees	363	362	371

c. Subsidiaries

As of December 31, 2017 and 2016, The Company has ownership interest of more than 50%, directly in the following subsidiaries:

On December 31, 2015, Company acquired 51% shares ownership in PT Kurnia Realty Jaya (KRJ) with acquisition cost of Rp17,175,000,000 This transaction is a business combination (see Note 43a).

As of December 31, 2017 and 2016, the capital structure and shareholder KRJ is as follows:

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas Anak (lanjutan)

c. Subsidiaries (continued)

Pemegang Saham / Shareholders	Nilai Nominal / Par Value		
	Saham / Shares	Rupiah	%
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / <i>Authorize and Paid in Capital</i>			
- PT Wijaya Karya Realty Tbk	11.450	5.725.000.000	51%
- PT Kurnia Rejeki Gemilang	9.800	4.900.000.000	44%
Dwito Kusija Hindharto	1.200	600.000.000	5%
Jumlah / Total	22.450	11.225.000.000	100%

Pada tanggal 30 Juni 2017, Perusahaan telah mengakuisisi 60% saham Winner dengan nilai akuisisi sebesar Rp77.000.000.000. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (lihat Catatan 43b).

On June, 30, 2017, Company acquired 60% shares ownership in Winner with acquisition cost of Rp77,000,000,000. This transaction is a business combination (see Note 43b).

Pada tanggal 31 Desember 2017, struktur permodalan susunan pemegang saham Winner adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2017, the capital structure and shareholder Winner as follows:

Pemegang Saham / Shareholders	Nilai Nominal / Par Value		
	Saham / Shares	Rupiah	%
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / <i>Authorize and Paid in Capital</i>			
- PT Wijaya Karya Realty Tbk	54.481.000	54.481.000.000	60%
- PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	36.320.000	36.320.000.000	40%
Jumlah / Total	90.801.000	90.801.000.000	100%

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan.

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK) which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements.

b. Dasar penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Pengukurannya disusun berdasarkan biaya historis, kecuali beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

b. Basis of preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies of each account.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

The consolidated statement of cash flows is prepared using the direct method and classifies cash flows into operating, investing and financing activities.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah mata uang Rupiah.

The reporting currency used in the preparation of financial statements is Rupiah.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya secara kolektif disebut sebagai "Grup") seperti yang disebutkan pada Catatan 1.c yang dimiliki oleh Perusahaan (secara langsung dengan kepemilikan saham lebih dari 50%).

Laporan keuangan (konsolidasian) entitas anak disusun untuk periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan, menggunakan kebijakan akuntansi yang konsisten.

Seluruh transaksi dan saldo akun antar perusahaan yang signifikan (termasuk laba atau rugi yang belum direalisasi) telah dieliminasi.

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Pengendalian didapat ketika Perusahaan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee.

Secara spesifik, Grup mengendalikan investee jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas investee (misal, hak yang ada memberi 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 hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee, termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain;
- Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan non pengendali walaupun hasil di kepentingan non pengendali mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING (continued)

c. The Principles of Consolidation

The consolidated financial statements included the accounts of the Company and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group") mentioned in Note 1.c, in which the Company maintains (directly equity ownership of more than 50%).

The financial statements (consolidated) of subsidiaries are prepared for the same reporting period as that of the Company, using consistent accounting policies.

All significant intercompany transactions and account balances (including the related significant unrealized gains or losses) have been eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date on the Company obtained control, and continue to be consolidated until the date such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

Control is obtained when the Company is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Specifically, the Group control an investee if and only if the Group has:

- Power over than investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;
- Rights arising from other contractual arrangements;
- The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether it indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interest, even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka menghentikan pengakuan aset, liabilitas, kepentingan non pengendali dan komponen ekuitas lainnya serta mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian. Saldo investasi yang masih dimiliki diakui pada nilai wajarnya.

d. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Baru dan Revisi

Penerapan dari standar serta interpretasi standar akuntansi revisian berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2017, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perseroan dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian periode berjalan:

- PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan".
- ISAK No. 31, Interpretasi dari PSAK 13: Properti Investasi

Standar dan Interpretasi yang berlaku Efektif pada tahun 2018

- PSAK No. 2 (Amandemen 2016), "Laporan Arus Kas".
- PSAK No. 16 (Amandemen 2015), "Aset Tetap".
- PSAK No. 46 (Amandemen 2016), "Pajak Penghasilan".

Perusahaan sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul atas penerbitan standar akuntansi keuangan

e. Penjabaran Mata Uang Asing

Pembukuan Perusahaan dilakukan dalam satuan Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dijabarkan ke mata uang Rupiah dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dijabarkan dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dibebankan dalam laporan laba rugi dalam tahun yang bersangkutan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING (continued)

c. The Principles of Consolidation (continued)

All Group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction, if the Group loses control a subsidiary, it derecognizes the related assets, liabilities, non-controlling interests and other components of equity and any resulting gain or loss associated with the loss of control. Any investment retained is recognized at its fair value.

d. Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) New and Revised

The application of the standards and interpretations following the revision of accounting standards, which became effective on January 1, 2017, did not result in substantial changes to the accounting policies of the Company and does not provide a material impact on the amounts reported in the consolidated financial statements of the current period:

- PSAK No.1, "Presentation of Financial Statements"
- ISAK No. 31, "Interpretation of PSAK 13: Investment Property"

Standard and Interpretation Effective starting on 2018

- PSAK No.2 (2016 Amendment) "Statements of Cash Flows"
- PSAK No.6 (2015 Amendment) "Fixed Assets"
- PSAK No. 46 (2016 Amendment) "Income Taxes"

The Company is studying the possible impacts of such financial accounting issuance.

e. Translation of Foreign Currencies

The reporting currency used in the preparation of the financial statements is Indonesian Rupiah. Transactions during the year involving foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the transaction. At balance sheet date, assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah currency using the exchange rate of Bank Indonesia. Gains or losses are recognized in the income statement in the current year.

31 Desember / December

	2017	2016	2015	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	13.548	13.436	13.795	1 United States of America (USD)

f. Transaksi dengan pihak yang berelasi

Grup memiliki transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Pihak-pihak berelasi merupakan individu atau entitas yang berelasi dengan Grup.

f. Related Party Transactions

The Group has entered into transactions with related parties. Related parties are defined as individuals or entities which are related to the Group.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (lanjutan)

f. Transaksi dengan pihak yang berelasi (lanjutan)

- 1) Individu atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Grup jika mereka:
 - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - b. Memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - c. Merupakan personil manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Grup.
- 2) Suatu entitas dianggap berelasi dengan Grup jika:
 - a. Entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
 - b. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan Grup. Jika Grup adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan Grup;
 - f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf 1);
 - g. Orang yang diidentifikasi dalam huruf 1) a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
 - h. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi antara Grup dengan Badan Usaha Milik Negara ("BUMN") diperlakukan sebagai transaksi dengan pihak yang berelasi sesuai dengan PSAK 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

g. Kas dan Setara Kas

Setara kas meliputi kas, bank dan investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dijamin. Kas dan setara kas yang telah ditentukan penggunaannya atau yang tidak dapat digunakan secara bebas tidak tergolong dalam kas dan setara kas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING (continued)

f. Related Party Transactions (continued)

- 1) An individual or family member is related to the Group if it:
 - a. Has control or joint control over the Group;
 - b. Has significant influence over the Group; or
 - c. Is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.
- 2) An entity is related to the Group if any of the following conditions apply:
 - a. The entity and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
 - b. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
 - c. Both entities are joint ventures of the same third party;
 - d. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
 - e. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group. If the Group is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the Group;
 - f. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in 1);
 - g. A person identified in 1) a) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity);
 - h. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Transactions between the Group and State-Owned Entities ("SOE") are considered as transactions with related parties under PSAK 7 "Related Parties Disclosure".

g. Cash and Cash Equivalents

Cash equivalents include cash, bank and investments with maturities of three months or less from the date of placement and not pledged. Cash and cash equivalents that have been specified use or that can not be used freely are not classified as cash and cash equivalents.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (lanjutan)

h. Piutang

Piutang usaha adalah jumlah yang terutang dari pelanggan untuk pengakuan pendapatan pada penjualan barang dan jasa dalam kegiatan usaha biasa.

Piutang non-usaha adalah piutang dari pihak berelasi dan pihak ketiga dalam transaksi selain penjualan barang dan jasa.

Piutang usaha dan piutang non-usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali efek diskontonya tidak material, maka dinyatakan pada biaya setelah dikurangi provisi atas penurunan nilai piutang.

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non-usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan re-organisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang usaha dan non-usaha. Penurunan nilai dihitung masing-masing individu yaitu setelah jatuh tempo pada tahun pertama menggunakan *Discounted Cash Flow* (DCF) dengan tingkat bunga sesuai dengan JIBOR +3. Tahun ke-2 dan selanjutnya berdasarkan DCF.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan disajikan dalam "pendapatan (beban) lain-lain". Ketika piutang usaha dan piutang non-usaha, yang rugi penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapusbukukan dengan mengurangi akun penyisihan. Jumlah yang selanjutnya dapat ditagih kembali atas piutang yang sebelumnya telah dihapusbukukan.

i. Tagihan Bruto Pemberi Kerja

Tagihan bruto pemberi kerja merupakan piutang Perusahaan yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang dilakukan namun pekerjaan yang dilakukan masih dalam pelaksanaan. Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi ditambah dengan laba yang diakui dikurangi dengan kerugian yang diakui dan termin.

Tagihan bruto diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara progress fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal neraca.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING (continued)

h. Accounts Receivable

Trade receivables are amounts gross contractual amount due from customers for revenues recognised on the sale of goods and services in the ordinary course of business.

Non-trade receivables are receivables from related and third parties on transactions entered into other than the sale of goods and services.

Trade and non-trade receivables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method, except where the effect of discounting would be immaterial as such, they are stated at cost, less provision for impairment of receivables.

*The collectability of trade and non-trade receivables is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the company will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. Significant financial difficulties of the debtor, probability that the debtor will enter bankruptcy or financial reorganisation, and default or delinquency in payments are considered indicators that the trade and non-trade receivable is impaired. Impairment is estimated on the basis of individual receivable after the first year of its due date using *Discounted Cash Flow* (DCF) at JIBOR +3. At the second year and thereafter the basis used is DCF.*

The amount of the impairment loss is recognised in the profit or loss within "others income (expense)". When a trade and nontrade receivable for which an impairment allowance had been recognised becomes uncollectible in a subsequent period, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against "other income (expense)" in the profit or loss.

i. Due From Customer

Due from customer is a company receivables arising from construction contracts are made, but work in progress. Gross receivables are stated at the difference between costs incurred plus recognized profits less recognized losses and progress billings.

Gross Receivables are recognized as revenue in accordance with the percentage of completion method is stated in the minutes of the completion of the work that has not been issued an invoice for the difference between the date of the minutes of physical progress with the submission of billing on the balance sheet date.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (lanjutan)

j. Persediaan

Persediaan terdiri dari tanah yang sedang dikembangkan, tanah matang, bangunan yang sedang dikonstruksi, bangunan jadi siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*) dan material; dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost and net realizable value*). Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa di kurangkan dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Persediaan Realty

Biaya perolehan tanah dalam proses pengembangan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah dalam proses pengembangan akan dipindahkan ke tanah matang yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan metode luas area. Untuk produk *high rise* dipindahkan ke unit bangunan.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan pembebanan secara proporsional estimasi jumlah beban prasarana untuk luas tanah yang terjual setelah memperhitungkan pengeluaran biaya prasarana kumulatif sampai dengan akhir tahun.

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

Persediaan Konstruksi

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

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

k. Biaya Dibayar Di muka

Biaya dibayar dimuka terdiri dari biaya produksi, pengadaan, pengelolaan, peralatan kecil, dan biaya usaha akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui setiap periode.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING (continued)

j. Inventories

Inventories consist of land under development, mature land, buildings under construction, the building became ready for sale (houses, shop houses (shop) and strata title building) and material; stated at the lower of cost or net realizable value (the lower of cost and net realizable value). Value net realizable is the estimated selling price in the ordinary course of business in subtract the estimated costs of completion and estimated selling expenses.

Realty Inventory

The cost of land development, including land used as roads and infrastructure or other areas that are not sold, are allocated proportionally based on the imposition of the estimated total cost of improvements to the area of land that were sold after considering the cumulative spending on infrastructure costs by the end of the year. For a product high rise transferred to building units.

The cost of land development, including land used as roads and infrastructure or other areas that are not sold, are allocated proportionally based on the imposition of the estimated total cost of improvements to the area of land that were sold after considering the cumulative spending on infrastructure costs by the end of the year.

Cost unit buildings under construction include the cost of construction and moved into the property ready for sale when completed and ready for sale by using the specific identification method.

Construction Inventory

The accumulated cost of the project development is not stopped even though the realization of future revenues is lower than the carrying value of the project. However, the elimination of these differences were done periodically. The total provision would reduce the carrying value of the project and charged to current earnings.

Estimation and allocation of costs should be examined again at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there has been a fundamental change in the estimates, the revised cost, and reallocation. Expenses not related to real estate projects are charged to income as incurred.

k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses consist of production costs, costs of procurement, cost management, cost of small equipment, and operating costs will be charged in proportion to the revenue recognized each period.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (lanjutan)

I. Aset Takberwujud

Aset takberwujud pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Grup memiliki aset takberwujud berupa Merek dan Saluran Distribusi yang digolongkan dengan umur manfaat tidak terbatas sehingga tidak dilakukan amortisasi. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud tersebut dicatat dengan nilai wajar.

m. Investasi pada Entitas Asosiasi

Penyertaan dalam bentuk saham dengan kepemilikan 20% s.d 50% dicatat dengan metode ekuitas (equity method). Akan tetapi apabila perusahaan mampu mengendalikan entitas asosiasi walaupun perusahaan mempunyai penyertaan kurang dari atau sama dengan 20% maka dicatat dengan metode ekuitas.

n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Pemindahan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi biaya transaksi. Setelah pengakuan awal, properti investasi diukur dengan Nilai Wajar.

o. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

	Tahun / Year	
Bangunan	15	Buildings
Perlengkapan kantor	4	Office Equipment
Kendaraan	4	Vehicles
Peralatan	4	Equipment

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING (continued)

I. Intangible Assets

Intangible assets are initially recognized at cost. The Group has intangible assets ie Brand and Channel Distribution classified by unlimited useful life so as not to be amortized. After initial recognition, the intangible assets are stated at fair value

m. Investment in Entity Association

Investments in stock with ownership of 20% - 50% accounted for by the equity method (equity method). But if the company is able to control its association even though the company has ownership of less than or equal to 20% is accounted for by the equity method

n. Investment Property

Investment property is defined as property (land or a building or part of a building or both) held by the Group to earn a rental income or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Transfers to investment property should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development.

Investment property a measure initially at its cost, including transaction costs. Subsequent to initial recognition, investment property are measure at Fair Value.

o. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses, if any. Lands are recognised at its cost and are not depreciated.

Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (lanjutan)

o. Aset Tetap (lanjutan)

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi tahun berjalan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapusbukkan.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan. Pada akhir tahun pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

p. Tanah untuk Pengembangan

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah yang sudah dimiliki tetapi belum dikembangkan. Biaya perolehan tanah mentah ini meliputi biaya pra-perolehan, biaya perolehan tanah dan biaya pinjaman. Tanah tersebut akan dipindahkan ke persediaan pada saat aktifitas pengembangan prasarana dimulai. Tanah untuk pengembangan disajikan sebesar biaya perolehan.

q. Uang Muka Pelanggan

Uang muka dari pelanggan merupakan uang muka penjualan atas Rumah, Ruko, Apartemen, Kondotel dan Office.

r. Kapitalisasi Biaya Pinjaman

Biaya atas pinjaman yang digunakan untuk membiayai pembelian, pengembangan dan pembangunan tanah dan bangunan dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan persediaan atau aset dalam pembangunan.

s. Pajak Penghasilan

1. Pajak Penghasilan Final

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah RI No. 40 Tahun 2009 yang diundangkan tanggal 4 Desember 2009 tentang pajak atas penghasilan usaha Jasa Konstruksi, PT Wika Realty Tbk sesuai dengan pasal 10B PP No.40 Tahun 2009 dikenakan tarif 3% final.

Sesuai dengan peraturan pemerintah No. 4 tahun 2016 ketentuan yang diatur dalam surat edaran Direktorat Jendral Pajak nomor SE-30/PJ/2014 tentang pengawasan atas transaksi pengalihan atas tanah dan bangunan melalui jual beli seharusnya menjadi tidak berlaku tarif PPh untuk rumah menengah keatas sebesar 2,5% dan rumah sederhana dikenakan tarif sebesar 1%

Sesuai dengan Pasal 4 Ayat 2 UU PPh, dari penghasilan Jasa Pengelolaan dan Persewaan Properti dikenakan tarif 10% Final. Penghasilan Perusahaan dari jasa pengelolaan dan persewaan properti sebagian dikenakan tarif 10% final dan sebagian penghasilan dari Jasa Properti ada yang tidak dikenakan PPh Final sesuai dengan UU PPh.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING (continued)

o. Fixed Assets (continued)

The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred while significant renovations and additions are capitalized. The carrying value of the part replaced was written-off.

The carrying amount of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the asset is derecognized. At the end of each financial year, the Group reviews useful life residual values, and methods of depreciation, and the remaining useful life based on technical condition.

p. Land for Development

Land for development is land that is owned but not yet developed. Cost of undeveloped land is cover pre-acquisitions land cost, land acquisition costs and borrowing costs. Land will be transferred to inventory at the beginning of infrastructure development activities. Land for development are carried at cost.

q. Advance Payment

Advances from customers are advance sales over the house, office, Apartment, Condotel and Office.

r. Capitalization of Borrowing Costs

The cost on borrowings used to finance the acquisition, development and construction of land and buildings are capitalized as part of the cost of inventory or assets under construction.

s. Income Tax

1. Final Income Tax

In accordance with Government Regulation No. 40 of 2009 which was legislated on 4 December 2009 regarding the tax on business income Construction Services, PT Wika Realty Tbk in accordance with Government Regulation No.40 Year 2009 article 10B shall be charged at 3% final.

In accordance with Government Regulation No. 4 Year 2016 which was legislated on 4 November 2008 concerning income tax on income from transfer of Rights to Land or Building in accordance with Government Regulation No 71 Year 2008 article 4 paragraph 1 shall be charged at 5% for middle-and upper house and charged at 1% for a simple house.

In accordance with Article 4 Paragraph 2 of the Income Tax Act, of income and Rental Property Management Services charged at 10% Final. The Company's income from rental property management services and partially charged at 10% final, and some income from the Property Services are not subject to any Final Income Tax in accordance with the Income Tax Act.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (lanjutan)

s. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai pendapatan kena pajak, dan semua beban sehubungan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Dilain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan sehingga tidak diakui adanya aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Apabila nilai tercatat aset atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan berbeda dari dasar pengenaan pajaknya maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi diakui sebagai pajak dibayar dimuka dan pajak yang masih harus dibayar.

Pajak Penghasilan Final tidak termasuk dalam lingkup Pajak Penghasilan sesuai ketentuan PSAK 46 (revisi 2014) sehingga penyajian atas beban pajak final disajikan ke beban lain-lain Perusahaan.

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

Manfaat pajak dimasa mendatang seperti saldo rugi fiskal yang belum dikompensasikan (jika ada) juga diakui sebagai aset pajak tangguhan sepanjang besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasi.

2. Pajak Penghasilan Tidak Final

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

Aset dan kewajiban pajak tangguhan disajikan di neraca atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aset dan kewajiban pajak kini. Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui saat penetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas kebenaran tersebut telah ditetapkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING (continued)

s. Income Tax (continued)

In accordance with tax legislation, income already subjected to final tax is no longer reported as taxable income, and all expenses that has been subject to final tax not be deducted. On the other hand, both revenue and expenses are used in the calculation of earnings based on accounting. Therefore, there is no difference so it does not recognized any deferred tax asset or liability.

If the carrying value of assets or liabilities related to income tax bases are different from the difference is not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Tax expense on income subject to final income tax recognized in proportion to the revenue recognized during the current year. The difference between the final income tax payable and the amount charged as tax expense in the profit and loss are recognized as prepaid taxes and taxes accrued.

The Final Income Tax is not included in the scope of Income Tax under PSAK 46 (revised 2014). So that the presentation of final tax expense is presented to other expenses of the Company.

Deferred tax assets and liabilities are recognized for future tax consequences attributable to differences between carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting with tax bases of assets and liabilities. Deferred tax liability on the admit for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences can, as long as most likely to be utilized to reduce taxable income in the future.

Future tax benefits such as unused tax losses that have not been compensated (if any) are also recognized as deferred tax assets is probable that all the tax benefits can be realized.

2. Non-Final Income Tax

Deferred tax is measured using tax rates enacted or substantially enacted at the balance sheet date, deferred tax is charged or credited in the income statement, except deferred tax is charged or credited directly to equity.

Deferred tax assets and liabilities presented by basis of compensation in accordance with the presentation of assets and current tax liabilities. Amendments to tax liabilities are recorded when an assessment is received or, if appealed, when the results of truth is determined.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (lanjutan)

s. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Imbalan kerja jangka pendek merupakan upah, gaji, jasa produksi dan iuran jaminan sosial. Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-diskonto sebagai kewajiban pada neraca setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar, dan sebagai beban pada laba rugi tahun berjalan.

3. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Perusahaan sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Perusahaan untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Perusahaan.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

t. Imbalan Kerja

Perusahaan menerapkan PSAK No. 24 Akuntansi Imbalan Kerja, yaitu menyelenggarakan program pensiun dan program manfaat karyawan untuk mengakui imbalan pasca kerja karyawan berdasarkan peraturan perusahaan dan sesuai dengan Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

Imbalan pasca-kerja merupakan manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun.

Metode penilaian aktuarial yang digunakan untuk menentukan nilai kini cadangan imbalan pasti, beban jasa kini, beban jasa kini yang terkait dan beban jasa lalu adalah metode *Projected Unit Credit*. Beban jasa kini, beban bunga dan dampak kurtailmen atau penyelesaian (jika ada) diakui pada laba rugi tahun berjalan.

Beban jasa lalu yang telah menjadi hak karyawan langsung diakui pada tahun berjalan dan keuntungan atau kerugian aktuarial bagi karyawan yang masih aktif bekerja diamortisasi selama jangka waktu rata-rata sisa masa kerja karyawan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING (continued)

s. Income Tax (continued)

Short term employee benefits are wages, salaries, production services and social security contributions. Short term employee benefits are recognized at an amount not-discounted as liabilities on the balance sheet after deducting any amount already paid, and as an expense in current earnings.

3. Tax Amnesty Assets and Liabilities

Tax Amnesty Assets and Liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the Ministry of Finance of Republic of Indonesia, and they are not recognized as net amount (offset). The difference between Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities are recognized as Additional Paid in Capital.

Tax Amnesty Assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

Tax Amnesty Liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Company according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective Tax Amnesty Assets.

The redemption money paid by the Company to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Company receives SKPP.

After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each Tax Amnesty Assets and Liabilities.

t. Employee Benefits

The Company implements PSAK No. 24 Accounting of Post Employment Benefit, that is providing pension program and employment benefit program in conformity with Law No. 13 of 2003 on Labour.

Other post-employment benefit plans are unfunded and are based on years of service and salary at retirement.

The valuation method used to determine the present value of defined benefit reserves, current service cost, cost of services related current and past service cost is the Projected Unit Credit. Current service costs, interest expense and the impact of curtailment or settlement (if any) recognized in current earnings.

Past service costs which have become vested immediately recognized in the current year and gains or losses for employees who are still actively working amortized over the term of the average remaining working lives of employees.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (lanjutan)

t. Imbalan Kerja (lanjutan)

Dana Pensiun

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. SK.01.01/A.DIR.198/2000, tanggal 17 April 2000 yang telah diubah dengan Surat Keputusan Direksi No. SK.01.01/A.DIR.WR.134/2004, tanggal 16 Desember 2004

tentang "Peraturan Program Pensiun Hari Tua", dilakukan perubahan pasal 12 dimana semula iuran pegawai ditetapkan sebesar 7,5% dari pendapatan dasar pensiun untuk pegawai tetap dirubah menjadi 20%, sedangkan untuk pegawai bulanan dari semula 5% menjadi 15% dari pendapatan dasar pensiun.

Program Manfaat Karyawan

Perusahaan menyelenggarakan program manfaat pasca kerja (*post-retirement benefit*) sesuai Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Imbalan kerja didasarkan pada masa kerja karyawan dan penghasilan karyawan.

Metode penilaian yang digunakan oleh aktuaria adalah metode *projected unit credit* yang mencerminkan jasa pekerja pada saat penilaian. Manfaat pasca kerja diakui sebagai liabilitas dan beban pada saat terjadi. Terdapat pendanaan yang disisihkan oleh perusahaan sehubungan dengan estimasi liabilitas tersebut.

u. Pendapatan dan Beban

1. Pengakuan Pendapatan

- 1). Pengakuan pendapatan atas penjualan tanah beserta bangunan diakui dengan metode akrual.
 - a. Pengikatan jual beli telah dilakukan.
 - b. Harga jual akan tertagih dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati.
 - c. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi terhadap utang lain dari pembeli.
 - d. Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh resiko dan manfaat kepemilikan yang umum terdapat pada suatu transaksi penjualan, dan penjual selanjutnya tidak mempunyai kewajiban atau terlibat lagi secara signifikan dengan Aset (properti) tersebut.
- 2) Pengakuan pendapatan atas penjualan kavling tanah matang dapat dilakukan dengan metode akrual penuh, apabila:
 - a. Pengikatan jual beli telah dilakukan.
 - b. Harga jual akan tertagih dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai lebih dari 20% dari harga jual yang telah disepakati.
 - c. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi terhadap utang lain dari pembeli.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING (continued)

t. Employee Benefits (continued)

Pensions

Based on the Decree of Directors No.SK.01.01/A.DIR.198/2000, April 17, 2000 as amended by Decree of Directors No SK.01.01/A.DIR.WR.134/2004, December 16, 2004

on "Regulation of Pension Program", made changes to article 12 in which the employees' contributions originally set at 7.5% of basic pensionable income to permanent employees converted into 20%, while for monthly employees from 5% to 15% of basic pension income.

Employee Benefits Programs

The Company provides post employment benefit program in accordance with the Law No.13 year 2003 on Labour. Employee benefits is based on employees service period and income.

The assessment method used by the actuary is a projected unit credit method which reflects the employees service at the date of assessment. Employees benefit upon post retirement is recognized as liability and expense as incurred. The company allocate fund in connection with the estimated liability to the employees benefit plan.

u. Revenues and Expenses

1. Revenue Recognition

- 1) The recognition of revenue from the sale of land and buildings are recognized by accrual method.
 - a. Agreement of sale and purchase had be done.
 - b. Sale price shall be collected in which the amount of received shall be at least 20% of sale price as mutually agreed.
 - c. Invoice submitted by the seller to the purchaser in the subsequent periods shall be free from subordination to other loans of the purchaser.
 - d. The seller has transferred to the buyer all the risks and rewards of ownership are commonly found in a sales transaction, and then the seller has no obligation or are significantly involved again with the assets (property).
- 2) The recognition of revenue from the sale of land, shall to be done with the full accrual method, if:
 - a. Agreement of sale and purchase had be done.
 - b. Sale price shall be collected in which the amount of received shall be at least 20% of sale price as mutually agreed.
 - c. Invoice so submitted by the seller to the purchaser in the subsequent periods shall be free from subordination to other loans of the purchaser.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (lanjutan)

u. Pendapatan dan Beban (lanjutan)

- d. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan pematangan lahan yang dijual, pembangunan fasilitas yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban penjual sesuai pengikatan jual beli.
- 3) Pengakuan pendapatan atas pekerjaan proyek:
- a. Pendapatan atas pekerjaan proyek diakui pada saat perhitungan pendapatan atas pekerjaan yang telah dilakukan secara ekstern oleh proyek berdasarkan progres pelaksanaan (prestasi ekstern proyek).
- b. Perusahaan menerbitkan faktur penagihan atas perhitungan pendapatan kepada nasabah. Apabila perhitungan pendapatan yang masih akan diterima lebih besar dari faktur penagihannya akan menimbulkan piutang prestasi, yaitu tagihan atas sisa pembayaran pekerjaan.
- 4) Pengakuan pendapatan atas penjualan apartemen diakui dengan metode persentase penyelesaian, (*percentage of completion method*) dengan kriteria berikut sebagai berikut:
- a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- c. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.
- Apabila semua persyaratan tersebut tidak terpenuhi, semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan dicatat sebagai uang muka dari pelanggan dengan menggunakan metode deposit (*deposit method*), sampai semua persyaratan terpenuhi.
- 5) Pendapatan sewa diakui dengan metode garis lurus (*straight line method*) berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

2. Pengakuan Beban

- 1) Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah dijual.
- 2) Beban diakui sesuai manfaatnya pada periode yang bersangkutan (*accrual basis*)

v. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis adalah suatu transaksi atau peristiwa lain di mana pihak pengakuisisi memperoleh pengendalian atas satu atau lebih bisnis. Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING (continued)

u. Revenues and Expenses (continued)

- d. The Seller shall not be held significant liable to complete sold improvement on land, facility development so undertaken or as obligation of the seller in accordance with the agreement of sale and purchase.
- 3) Recognition of revenue on the project work:
- a. Revenue from project work is recognized when calculating the income of the work done externally by the project based on the progress of completion (*project external achievement*).
- b. The company issued a billing invoice for the calculation of revenue to the customer. If the calculation of income that would be received more than their billing invoice will generate receivables achievement, namely payment of bills for the remaining work.
- 4) The recognition of revenue from the sale of apartments is recognized by the percentage of completion method, when all the following criteria are met:
- a. The construction process has already commenced, the building foundation has been completed and all requirements to begin construction have been met;
- b. Total payments by the buyer is at least 20% of the agreed sale price and the amount can not be asked back by the buyer; and
- c. Total sales revenues and unit costs of buildings can be estimated reliably.
- If all these requirements are not met, all cash receipts from customers are recorded as advances from customers by using the (*deposit method*), until all requirements are fulfilled.
- 5) Rental income is recognized by the straight line method based on the passage of time and service revenue recognized when services are rendered.

2. Expense Recognition

- 1) Cost of sales are recognized when incurred (*accrual basis*). Included in cost of sales is estimated load for infrastructure development in the future on land that has been sold.
- 2) Expenses are recognized when incurred (*accrual basis*).

v. Business Combination

Business combination is a transaction or other event in which an acquirer obtains control of one or more businesses. Business combination is accounted for by applying the acquisition method.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (lanjutan)

v. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui sebagai beban pada periode saat biaya tersebut terjadi dan jasa diterima.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Komponen kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional instrumen kepemilikan yang ada dalam jumlah yang diakui atas aset neto teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Apabila dalam periode sebelumnya, perubahan nilai wajar yang berasal dari kepentingan ekuitasnya sebelum tanggal akuisisi telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain, jumlah tersebut diakui dengan dasar yang sama sebagaimana dipersyaratkan jika Grup telah melepas secara langsung kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya.

Pada tanggal akuisisi, goodwill diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih antara (a) nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap kepentingan nonpengendali, atas (b) jumlah neto teridentifikasi dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan dari akuisisi entitas anak setelah sebelumnya manajemen menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam penelaahan tersebut.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas dari Grup yang diperkirakan akan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditempatkan dalam Unit Penghasil Kas tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING (continued)

v. Business Combination (continued)

The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to former owners of the acquire, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquire. Acquisition-related costs are recognized as expenses in the years in which the costs are incurred and the services are received.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Component of non-controlling interests are measured either at fair value or at the present ownership instruments' proportionate share in the recognized amounts of the acquirer's identifiable net assets.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquire is premeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. When in prior years, a changes in the value of its equity interest in the acquire prior to the acquisition date had been recognized in other comprehensive income, that amount shall be recognized on the same basis as would be required if the Group had disposed directly of the previously held equity interest.

At acquisition date, goodwill is measured at its cost being the excess of (a) the aggregate of the consideration transferred and the amount of any non-controlling interest, over (b) the net of identifiable assets acquired and liabilities assumed.

If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after previously the management reassesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and recognize any additional assets or liabilities that are identified in that review.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, be allocated to each of the Group's Cash Generating Units that is expected to benefit from the synergies of the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquire are assigned to those Cash Generating Units.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (lanjutan)

v. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu Unit Penghasil Kas dan operasi tertentu atas Unit Penghasil Kas tersebut dilepaskan, maka goodwill yang terkait dengan operasi yang dilepaskan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi Unit Penghasil Kas yang ditahan.

w. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Bentuk primer laporan segmen adalah segmen usaha sedangkan segmen sekunder adalah segmen geografis.

Segmen usaha adalah komponen Perusahaan yang dapat dibedakan (*distinguishable components*) dalam menghasilkan produk atau jasa (baik produk atau jasa individual maupun kelompok produk atau jasa terkait) dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan segmen lain.

Segmen geografis adalah komponen Perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa pada lingkungan (wilayah) ekonomi tertentu dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan pada komponen yang beroperasi pada lingkungan (wilayah) ekonomi lain.

x. Instrumen Keuangan

Perusahaan telah menerapkan PSAK 50, "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran dan PSAK 60 "Instrumen Keuangan Pengungkapan", yang menggantikan PSAK 50, "Akuntansi Investasi Efek Tertentu".

PSAK 50, berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan mengidentifikasi informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan pengungkapan berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, deviden, kerugian dan keuntungan; dan keadaan dimana aset keuangan dan liabilitas keuangan akan saling hapus.

(1) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

PSAK 55 mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan beberapa kontrak pembelian atau penjualan item non-keuangan. PSAK ini, antara lain, menyediakan definisi dan karakteristik derivatif, kategori instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan hubungan lindung nilai.

PT Wijaya Karya Realty Tbk menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya atau pada aspek kontraktual.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING (continued)

v. Business Combination (continued)

If goodwill has been allocated to Cash Generating Units and certain operations on the Cash Generating Units is disposed, the goodwill associated with the operation disposed is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or losses on disposal. Disposed goodwill is measured on the basis of relative values of the operation disposed of and the portion of the Cash Generating Units retained.

w. Segment Information

Segment information is prepared in accordance with the accounting policies used in preparing and presenting financial statements. The primary segment reporting is business segments, while the secondary segment is geographical segments.

A business segment is a distinguishable component of the Company in providing products or services (whether individual or group related to products or services) has different risks and benefits to the other segments.

A geographical segment is a distinguishable component of the Company in providing products or services on the defined economic environmental. The component has different risks and benefits between the component which is operating in other economic environmental.

x. Financial Instrument

The company have implemented PSAK 50, "Financial Instruments: Presentation", PSAK 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement" and PSAK 60 "Financial Instruments: Disclosures". Which replace PSAK No. 50, "Accounting for Investments in Certain Securities".

PSAK 50, contains requirement of presentation of financial instruments and identified information which should be disclosed. Requirement applies to financial instruments classifications, from publisher perspective, on financial assets, financial obligations and equity instruments; classification related with interests, dividend, profit and loss; and offsetting conditions between financial assets and financial obligations.

(1) Financial assets are measured at fair value through profit or loss

PSAK 55 establish principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities and some contracts to buy or sell non-financial items. This PSAK, provides derivatives definition and characteristic of derivatives, classification of financial instruments, recognition and measurements, accounting for hedging instrument and determination of hedging.

PT Wijaya Karya Realty Tbk determine the classification of Financial Assets when Initial recognition on contractual aspect.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (lanjutan)

x. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah aset keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai aset diperdagangkan kecuali telah ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

(2) Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

(3) Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo

Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, di mana manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo selain:

- a. Investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan Investasi yang ditetapkan dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan
- b. Investasi yang memenuhi definisi pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan dimiliki hingga jatuh tempo diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

(4) Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan dalam kelompok tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan untuk dimiliki selama periode tertentu, dimana akan dijual dalam rangka pemenuhan likuiditas atau perubahan suku bunga, valuta asing atau yang tidak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan atau piutang, investasi yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan atau piutang, investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan yang diukur pada nilai wajarnya melalui laporan laba rugi.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan tersedia untuk dijual pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dimana laba atau rugi diakui pada laporan perubahan ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan laba rugi dari selisih kurs hingga aset keuangan dihentikan pengakuannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING (continued)

x. Financial Instrument (continued)

Financial assets are measured at fair value through profit or loss are financial assets designated for trading, financial assets classified as trading if acquired primarily for the purpose, or repurchased in the near future and there is evidence of a pattern of short-term profit-taking in the most recent, classified Derivatives as a traded asset unless it has been established and effective as hedging instruments.

(2) Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed payments or have been determined and has no quotation in an active market. At the time of initial recognition loans and receivables are recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

(3) Financial assets held to maturity

Financial assets held to maturity are non-derivative financial assets with fixed or predetermined payment and maturity date has been set, in which management has the positive intention and ability to hold these financial assets to maturity other than:

- a. Investment is determined at the time of initial recognition as financial assets measured at fair value through profit and loss; Investments are defined as available for sale; and
- b. Investments that meet the definition of loans and receivables.

At the time of initial recognition, financial assets held to maturity are recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

(4) Financial assets available for sale

Financial assets as available for sale are non-derivative financial assets that are set to be held during the period, which will be sold in order to meet liquidity or changes in interest rates, foreign currencies or which are not classified as a loan or receivable, investments are classified as of loans or receivables, investments classified as held to maturity or financial assets are measured at fair value through profit or loss.

At the time of initial recognition, available-for-sale financial assets at fair value plus transaction costs and subsequently measured at fair value where the gain or loss recognized in the statement of changes in equity except for impairment losses and income from foreign exchange to finance asset is derecognized.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (lanjutan)

x. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, akumulasi laba rugi yang sebelumnya diakui pada bagian ekuitas akan diakui pada laporan laba rugi. Sedangkan pendapatan bunga yang dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan nilai tukar dari aset moneter yang diklasifikasikan sebagai kelompok tersedia untuk dijual diakui pada laporan laba rugi.

Kewajiban Keuangan

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

(1) Kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Nilai wajar kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah kewajiban keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Kewajiban keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai kewajiban diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

(2) Kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

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

Estimasi Nilai Wajar

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan dipasar aktif ditentukan berdasarkan nilai pasar yang berlaku pada tanggal neraca. Investasi pada efek ekuitas yang nilai wajarnya tersedia dicatat sebesar harga perolehan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan lain yang tidak diperdagangkan dipasar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Perusahaan menggunakan metode *Present Value* dan *Discounted Cashflow*, mana yang lebih besar, dengan menggunakan asumsi-asumsi berdasarkan kondisi pasar yang ada pada saat tanggal neraca untuk menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan lainnya.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan lain yang tidak diperdagangkan dipasar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Perusahaan menggunakan metode *Present Value* dan *Discounted Cashflow*, mana yang lebih besar, dengan menggunakan asumsi-asumsi berdasarkan kondisi pasar yang ada pada saat tanggal neraca untuk menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan lainnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING (continued)

x. Financial Instrument (continued)

If the financial assets available for sale are impaired, the accumulated profit or loss previously recognized in equity are recognized in the income statement. While interest income is calculated using the effective interest method and gains or losses resulting from changes in exchange rates of monetary assets classified as available for sale are recognized in the income statement.

Financial Liabilities

Financial liabilities are grouped into categories (i) financial liabilities measured at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities that are measured by amortized cost.

(1) Financial liabilities measured at fair value through profit or loss

The fair value of financial liabilities measured at fair value through profit or loss are financial obligations intended to be traded. Financial liabilities are classified as trading if acquired primarily for the purpose of sale or repurchase in the near future and there is evidence of a pattern of short-term profit-taking in the current, derivative trading are classified as liabilities unless specified, and effective as hedging instruments.

(2) Financial liabilities measured at amortized cost

Financial liabilities that are not classified as financial liabilities measured at fair value through profit or loss are categorized and measured by amortized cost.

Estimated fair value

The fair value for financial instruments are traded actively on the market is determined based on prevailing market value at balance sheet date. Investments in equity securities that have readily determinable fair values are recorded at cost.

The fair value of financial instruments that are not traded in the market is determined using a specific valuation technique. Companies using *Present Value* and *Discounted Cash flow*, which is higher, by using assumptions based on market conditions existing at the date of balance sheet to determine the fair value of other financial instruments.

The fair value of financial instruments that are not traded in the market is determined using a specific valuation technique. Companies using *Present Value* and *Discounted Cash flow*, which is higher, by using assumptions based on market conditions existing at the date of balance sheet to determine the fair value of other financial instruments.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (lanjutan)

y. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan.

Tidak terdapat efek berpotensi saham yang dilutif pada semua tanggal pelaporan.

z. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini, asumsi akuntansi telah dibuat dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian. Selain itu juga terdapat asumsi akuntansi mengenai sumber ketidakpastian estimasi pada akhir tahun pelaporan yang dapat mempengaruhi secara material jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun pelaporan berikutnya.

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut dimana laporan keuangan konsolidasian disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Penting

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

- a) **Penyisihan Penurunan Nilai Piutang**
Secara umum manajemen menganalisis kecukupan penyisihan piutang berdasarkan beberapa hal, yaitu antara lain menganalisis historis piutang tak tertagih, konsentrasi piutang masing-masing pelanggan, kelayakan kredit yang diberikan dan perubahan jangka waktu pelunasan.
Analisis tersebut dilakukan secara individual terhadap jumlah piutang yang signifikan, sedangkan kelompok piutang yang tidak signifikan dilakukan atas dasar kolektif. Pada tanggal pelaporan, jumlah tercatat piutang telah mencerminkan nilai wajarnya dan nilai tercatat tersebut dapat berubah secara material pada tahun pelaporan berikutnya, namun perubahan itu bukan berasal dari asumsi maupun estimasi yang dibuat pada tanggal pelaporan ini (lihat Catatan 4).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING (continued)

y. Earnings per Share

Earnings per share is computed by dividing net income by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

There were no potentially dilutive shares for all of the reporting periods.

z. Important Estimated Source of Uncertainty and Accounting Considerations

The preparation of financial statements in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards requires the management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at end of reporting year.

In the preparation of these consolidated financial statements, accounting assumptions have been made in the process of applying accounting policies that may affect the carrying amounts of assets and liabilities in financial statements. In addition, there are accounting assumptions on the sources of estimation uncertainty at end of reporting year that could materially affect the carrying amounts of assets and liabilities in the subsequent reporting year.

The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates have been made based on all relevant information available on the date in which the consolidated financial statements have been prepared. Because there is inherent uncertainty in making estimates, the value of assets and liabilities to be reported in the future might differ from those estimates.

Source of Uncertainty of Critical Accounting Estimates and Assumptions

At the reporting date, the management has made significant assumptions and estimates which have the most significant impact to the carrying amount recognized in the consolidated financial statements, as follows:

- a) **Allowance for Impairment of Receivable**
In general, the management analyses the adequacy of the allowance for impairment of receivable based on several data, which include analysing historical bad debts, the concentration of each customer's accounts receivable, credit worthiness and changes in a given year of repayment.
The analysis is carried out individually on a significant amount of accounts receivable, while the insignificant group of accounts receivable is carried on the collective basis. At the reporting date, the carrying amount of accounts receivable has been reflected at fair value and the carrying value may change materially in the subsequent reporting year, but the change, however, will not be attributable to the assumptions and estimates made as of this reporting date (see Note 4).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (lanjutan)

z. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting (lanjutan)

- b) **Estimasi Aset Pajak Tangguhan**
Pengakuan aset pajak tangguhan dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (lihat Catatan 7).
- c) **Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap**
Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK No. 25 (Revisi 2010) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (lihat Catatan 16).
- d) **Imbalan Pascakerja**
Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (lihat Catatan 27).

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir tahun pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban ini.

Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu kewajiban yang terkait. Asumsi kunci lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini, selama periode dimana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan.

Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir tahun pelaporan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING AND FINANCIAL REPORTING (continued)

z. important Estimated Source of Uncertainty and Accounting Considerations (continued)

- b) **Deferred Tax Assets Estimation**
Deferred tax assets recognition is performed only if it is probable that the asset will be recovered in the form of economic benefits to be received in future years, in which the temporary differences and tax losses can still be used. Management also considers the future estimated taxable income and strategic tax planning in order to evaluate its deferred tax assets in accordance with applicable tax laws and its updates. As a result, related to its inherent nature, it is likely that the calculation of deferred taxes is related to a complex pattern where assessment requires a judgment and is not expected to provide an accurate calculation (see Note 7).
- c) **Useful Life of Fixed Assets Estimation**
Management makes a year review of the useful life of fixed assets based on several factors such as physical and technical conditions and envelopment of technology in the future. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of fixed assets, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK No. 25 (Revised 2010), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" (see Notes 16).
- d) **Post-employment Benefits**
The present value of post-employment benefits liability depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) include the discount rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits (see Note 27).

The Group determines the appropriate discount rate at end of reporting year by the interest rate used to determine the present value of future cash outflows expected to settle this obligation.

In determining the appropriate level of interest rates, the Company considers the interest rate of government bonds denominated in Rupiah that has a similar year to the corresponding year of obligation. Other key assumption is partly determined by current market conditions, during the year in which the postemployment benefits liability is resolved.

Changes in the employee benefits assumption will impact on recognition of actuarial gains or losses at the end of the year.

3. KAS DAN SETARA KAS

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Akun ini terdiri dari:				<i>This account consists of:</i>
Kas	333.703.950	105.291.050	86.811.650	<i>Cash</i>
Bank	157.536.150.694	512.362.757.292	109.494.208.087	<i>Bank</i>
Deposito	467.187.500.000	34.687.500.000	124.600.000.000	<i>Time Deposits</i>
Jumlah	625.057.354.644	547.155.548.342	234.181.019.737	Total

Saldo bank dan deposito pada pihak berelasi dan pihak ketiga adalah sebagai berikut:

Bank balances and deposits to related parties and third parties are as follows:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Bank:				Bank:
Pihak Berelasi:				Related Parties:
Rupiah				Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	87.655.502.005	14.994.370.153	11.175.904.401	<i>PT Bank Mandiri (Persero), Tbk</i>
PT Bank BRI (Persero), Tbk	45.168.629.064	16.195.479.006	3.591.697.796	<i>PT Bank BRI (Persero), Tbk</i>
PT Bank BNI (Persero), Tbk	2.050.958.610	2.874.118.319	1.865.281.361	<i>PT Bank BNI (Persero), Tbk</i>
PT Bank BTN (Persero), Tbk	1.681.713.479	816.327.136	10.352.690.159	<i>PT Bank BTN (Persero), Tbk</i>
PT Bank Syariah Mandiri	492.875.776	475.582.504	148.167.563	<i>PT Bank Syariah Mandiri</i>
PT Bank BNI Syariah	7.140.995	107.140.995	245.127.995	<i>PT Bank BNI Syariah</i>
Jumlah Pihak Berelasi	137.056.819.929	35.463.018.113	27.378.869.275	Total Bank-Related Parties
Pihak Ketiga:				Third Parties:
Rupiah				Rupiah
PT Bank CIMB Niaga, Tbk	7.978.055.734	8.607.414.312	1.094.589.621	<i>PT Bank CIMB Niaga, Tbk</i>
PT Bank Central Asia, Tbk	5.221.050.247	6.229.445.352	3.074.465.381	<i>PT Bank Central Asia, Tbk</i>
PT Bank DBS Indonesia	2.695.746.841	-	-	<i>PT Bank DBS Indonesia</i>
PT Bank Jatim	896.951.214	12.129.545	-	<i>PT Bank Jatim</i>
PT Bank Mayapada, Tbk	587.967.949	451.852.266.666	-	<i>PT Bank Mayapada, Tbk</i>
PT Bank MNC, Tbk	536.086.910	530.104.837	523.710.238	<i>PT Bank MNC, Tbk</i>
PT Bank Permata	528.845.261	528.845.261	-	<i>PT Bank Permata</i>
PT Bank NISP, Tbk	381.661.127	378.793.932	375.646.987	<i>PT Bank NISP, Tbk</i>
PT Bank SulutGo	298.152.700	-	-	<i>PT Bank SulutGo</i>
PT Bank Bukopin, Tbk	208.934.862	101.018.179	2.176.596	<i>PT Bank Bukopin, Tbk</i>
PT Bank Niaga Syariah	113.424.713	438.196.705	-	<i>PT Bank Niaga Syariah</i>
PT Bank ICBC Indonesia	69.435.443	2.744.594.553	452.588.587	<i>PT Bank ICBC Indonesia</i>
PT Bank UOB Indonesia	50.011.851	-	-	<i>PT Bank UOB Indonesia</i>
PT Bank Danamon, Tbk	48.105.410	615.230.139	75.167.267.657	<i>PT Bank Danamon, Tbk</i>
PT Bank Mitraniaga, Tbk	45.550.895	45.155.878	-	<i>PT Bank Mitraniaga, Tbk</i>
PT Bank Maybank, Tbk	45.005.828	3.869.353.846	-	<i>PT Bank Maybank, Tbk</i>
PT Bank Muamalat, Tbk	35.738.868	601.360.969	1.067.893.712	<i>PT Bank Muamalat, Tbk</i>
PT Bank Jabar Banten, Tbk	12.648.766	12.718.029	12.782.668	<i>PT Bank Jabar Banten, Tbk</i>
PT Bank Mega, Tbk	11.767.230	12.151.328	13.451.853	<i>PT Bank Mega, Tbk</i>
PT Bank DKI	1.515.000	2.000.000	-	<i>PT Bank DKI</i>
Bank Of China	534.000	1.000.000	-	<i>Bank Of China</i>
PT Bank Panin, Tbk	-	3.345.900	4.522.393	<i>PT Bank Panin, Tbk</i>
Sub Jumlah	19.767.190.849	476.585.125.431	81.789.095.693	Sub Total
Dolar Amerika Serikat				United States Dollar
PT Bank BRI (Persero), Tbk	513.565.118	314.613.748	321.582.474	<i>PT Bank BRI (Persero), Tbk</i>
PT Bank DBS Indonesia	89.602.679	-	-	<i>PT Bank DBS Indonesia</i>
PT Bank CIMB Niaga, Tbk	79.086.044	-	-	<i>PT Bank CIMB Niaga, Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	29.886.075	-	4.660.644	<i>PT Bank Mandiri (Persero), Tbk</i>
Sub Jumlah	712.139.916	314.613.748	326.243.118	Sub Total
Jumlah	157.536.150.694	512.362.757.292	109.494.208.087	Total
Deposito Rupiah:				Time Deposits Rupiah:
Pihak Berelasi:				Related parties:
PT Bank BTN (Persero), Tbk	200.000.000.000	10.000.000.000	-	<i>PT Bank BTN (Persero), Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	7.187.500.000	7.187.500.000	1.000.000.000	<i>PT Bank Mandiri (Persero), Tbk</i>
PT Bank BNI (Persero), Tbk	-	-	1.600.000.000	<i>PT Bank BNI (Persero), Tbk</i>
Jumlah Deposito Pihak Berelasi	207.187.500.000	17.187.500.000	2.600.000.000	Total Deposits Related Parties

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

Halaman 30 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December		
	2017	2016	2015
Saldo awal	(12.376.054.317)	(12.830.607.704)	(12.574.572.715)
Penambahan	(15.809.047.431)	(4.615.425.386)	(814.671.190)
Pemulihan	2.281.838.090	5.069.978.773	558.636.201
Saldo akhir	(25.903.263.658)	(12.376.054.317)	(12.830.607.704)

Manajemen Grup berpendapat penyisihan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang usaha.

Piutang usaha berdasarkan umur piutangnya adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December		
	2017	2016	2015
dibawah 1 bulan	95.095.014.568	1.164.347.079.218	237.327.676.214
1 s.d 3 bulan	423.226.270.554	43.637.470.460	88.275.295.223
4 s.d 6 bulan	11.776.191.100	29.179.614.826	10.764.083.380
7 s.d 12 bulan	56.429.988.933	42.149.801.082	534.893.225.002
Diatas 12 bulan	1.481.567.131.375	304.558.518.674	676.790.760
Jumlah	2.068.094.596.530	1.583.872.484.260	871.937.070.579
Dikurangi			
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	(25.903.263.658)	(12.376.054.317)	(12.830.607.704)
Jumlah	2.042.191.332.872	1.571.496.429.943	859.106.462.875
Piutang Jatuh Tempo di atas 1 tahun	4.657.606.217	49.340.665.347	13.402.337.224
Jumlah Piutang usaha Bersih	2.046.848.939.090	1.620.837.095.291	872.508.800.100

The movements in allowances for impairment in value of trade accounts receivable are as follows:

Group's management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover the possibility of uncollectible trade accounts receivable.

Aging of account receivables as follows:

a) Piutang Usaha kepada Pihak Ketiga berdasarkan kawasan dan aktivitas bisnis sebagai berikut:

	31 Desember / December		
	2017	2016	2015
Apartemen dan Condotel			
Tamansari Jivva	192.111.405.493	25.722.358.288	34.191.629.024
Tamansari Lagoon	38.736.374.018	47.585.973.015	65.251.923.944
Unit Penjualan Asset	23.389.657.304	579.216.475	-
Tamansari La Grande	23.932.287.555	76.218.530.561	194.588.649.830
Tamansari Panoramic	7.714.463.502	12.047.256.110	16.439.226.760
Tamansari Skyounge Balikpapan	952.699.662	2.408.075.845	-
Tamansari De Papilio	1.151.239.312	3.880.176.151	71.012.798.505
Tamansari Semanggi Apartemen	1.741.401.157	3.053.317.344	7.660.754.904
Tamansari Hive	-	-	26.013.774.367
Tamansari Skyounge Tangerang	-	7.125.622.147	11.736.459.680
Tamansari Sudirman	-	4.292.409.933	4.292.409.933
Jumlah	289.729.528.004	182.912.935.869	431.187.626.947
Penjualan Tanah			
PT Caraka Yasa	-	16.000.000.000	66.000.000.000
Soesana Soeharsono	23.856.840.200	23.856.840.200	23.856.840.200
Jumlah	23.856.840.200	39.856.840.200	66.000.000.000
Perumahan dan Ruko			
Tamansari Metropolitan Manado	2.654.587.500	2.460.913.500	837.894.262
Tamansari Bukit Mutiara	2.224.831.837	2.685.921.835	1.088.249.121
Tamansari Cyber	1.646.496.532	805.138.990	-
Tamansari Grand Samarinda	339.200.000	437.303.350	633.967.735
Unit Penjualan Aset	171.927.686	-	-
Tamansari The Hills Semarang	36.200.000	326.200.000	1.047.665.000
Tamansari The Green Surabaya	85.650.000	85.650.000	85.650.000
Tamansari Pelabuhan Ratu	-	171.657.688	171.657.688
Tamansari Puhu	-	-	53.998.000.000
Tamansari Kahyangan Kendari	-	-	215.949.900
Tamansari Persada Bogor	-	-	183.203.840
Jumlah	7.158.893.555	6.972.785.363	58.262.237.546

a) Accounts Receivable to Third Parties based on business area and activities as follows:

Apartment and Condotel
Tamansari Jivva
Tamansari Lagoon
Unit Penjualan Asset
Tamansari La Grande
Tamansari Panoramic
Tamansari Skyounge Balikpapan
Tamansari De Papilio
Tamansari Semanggi Apartemen
Tamansari Hive
Tamansari Skyounge Tangerang
Total
Sale of Land
PT Caraka Yasa
Soesana Soeharsono
Total
Housing and Shophouse
Tamansari Metropolitan Manado
Tamansari Bukit Mutiara
Tamansari Cyber
Tamansari Grand Samarinda
Unit Penjualan Aset
Tamansari The Hills Semarang
Tamansari The Green Surabaya
Tamansari Pelabuhan Ratu
Tamansari Puhu
Tamansari Kahyangan Kendari
Tamansari Persada Bogor
Total

4. PIUTANG USAHA (lanjutan)

4. TRADE ACCOUNT RECEIVABLES (continued)

a) Piutang Usaha kepada Pihak Ketiga (lanjutan)

a) Accounts Receivable to Third Parties (continued)

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Penjualan Ruang Perkantoran				Sale of Office Space
Tamansari Hive Office	30.235.075.000	30.235.075.002	99.459.074.698	Tamansari Hive Office
Tamansari Parama	4.074.542.431	1.800.000.000	72.461.702.201	Tamansari Parama
Jumlah	34.309.617.431	32.035.075.002	171.920.776.899	Total
Jasa Konstruksi				Construction Services
Proyek Ciomas	319.626.870	319.626.870	1.416.614.626	Ciomas Project
Proyek Jineng	-	-	98.583.270.154	Jineng Project
Proyek Parung	-	1.324.536.746	1.324.536.746	Parung Project
Proyek Pandanwangi	-	10.517.213.762	-	Pandanwangi Project
Proyek Centro	-	3.300.000.000	3.424.407.896	Centro Project
Proyek Rusun Cawang	-	7.718.668.920	-	Rusun Cawang Project
Lainnya (di bawah 1 milyar)	-	900.705.089	5.939.643.378	Others (under 1 billion)
Jumlah	319.626.870	24.080.751.387	110.688.472.800	Total
Industri dan Perdagangan				Industry and Trading
CV Linggoati Utama	2.086.519.906	-	-	CV Linggoati Utama
PT Tekindo Utama	1.669.961.554	-	-	PT Tekindo Utama
PT Integrasi Parindo	1.710.557.958	-	-	PT Integrasi Parindo
PT Surya Puzulindo	1.550.620.411	-	-	PT Surya Puzulindo
Lainnya (di bawah 1 milyar)	5.428.608.894	-	-	Others (under 1 billion)
Jumlah	12.446.268.723	-	-	Total
Pengelolaan Gedung				Management Building
Tamansari Hive Office	8.073.074.627	-	-	Tamansari Hive Office
Tamansari Semanggi	5.754.787.947	5.236.233.034	2.238.646.457	Tamansari Semanggi
Tamansari Sudirman	3.808.292.553	1.132.782.315	1.605.344.656	Tamansari Sudirman
Tamansari Hive	2.202.803.440	1.697.690.824	12.013.720.695	Tamansari Hive
Tamansari La Grande	1.904.098.453	400.774.310	-	Tamansari La Grande
Tamansari Skylounge Tangerang	1.148.211.768	896.995.053	863.377.591	Tamansari Skylounge Tangerang
Tamansari De Papilio	1.457.404.188	494.377.711	2.824.130.258	Tamansari De Papilio
Tamansari Parama	343.085.910	-	-	Tamansari Parama
Kyriad Airport Jakarta	-	-	149.033.872	Kyriad Airport Jakarta
Tamansari Lagoon	209.513.709	-	-	Tamansari Lagoon
Jumlah	24.901.272.595	9.858.853.247	19.694.253.530	Total
Jasa Perhotelan				Hospitality Services
Best Western Premiere The Hive	3.840.351.598	5.399.339.413	-	Best Western Premiere The Hive
Best Western Papilio	1.575.343.321	993.659.493	-	Best Western Papilio
Kyriad Airport Jakarta	1.194.448.567	650.543.252	-	Kyriad Airport Jakarta
Best Western Lagoon	1.302.134.584	-	-	Best Western Lagoon
Best Western La Grande	1.731.000.266	1.782.275.592	-	Best Western La Grande
Wyndham Jivva	984.328.863	-	-	Wyndham Jivva
Tamansari Skylounge Tangerang	-	312.999.998	-	Tamansari Skylounge Tangerang
Non Hotel	138.621.529	2.679.930.655	-	Non Hotel
Jumlah	10.766.228.728	11.818.748.403	-	Total
Jumlah Pihak Ketiga	403.488.276.107	307.535.989.471	857.753.367.722	Total Third Parties
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	(25.903.263.658)	(12.376.054.317)	(12.830.607.704)	Allowance for Impairment in Value
Jumlah Pihak Ketiga	377.585.012.449	295.159.935.154	844.922.760.018	Total Third Parties

b) Piutang Usaha kepada Pihak Berelasi terdiri dari:

b) Accounts Receivable to Related Parties such as:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Apartemen dan Condotel				Apartment and Condotel
Dana Pensiun Wika	43.668.125.600	-	-	Pension Fund Wika
Jumlah	43.668.125.600	-	-	Total
Penjualan Tanah				Sale of Land
PT Makassar Coastal City	597.531.000.000	663.831.000.000	-	PT Makassar Coastal City
PT Jakarta River City	843.980.800.000	492.514.960.000	-	PT Jakarta River City
Jumlah	1.441.511.800.000	1.156.345.960.000	-	Total

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Halaman 32 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PIUTANG USAHA (lanjutan)

4. TRADE ACCOUNT RECEIVABLES (continued)

b) Piutang Usaha kepada Pihak Berelasi (lanjutan)

b) Accounts Receivable to Related Parties (continued)

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Jasa Konstruksi				Construction Services
KSO WR-PT Angkasa				KSO WR-PT Angkasa
Pura Properti	135.187.145.842	108.241.666.598	-	Pura Properti
Jumlah	135.187.145.842	108.241.666.598	-	Total
Jasa Perhotelan				Hospitality Services
PT Wika Beton, Tbk	2.768.662.129	-	-	PT Wika Beton, Tbk
BUMN Lainnya	1.467.978.670	-	-	Others BUMN
PT Wijaya Karya (Persero), Tbk	646.306.900	-	-	PT Wijaya Karya (Persero), Tbk
PT Wika Industri Konstruksi	536.845.449	-	-	PT Wika Industri Konstruksi
Lainnya dibawah Rp500 juta	692.751.034	-	-	Others under 500 million
Sub Jumlah	6.112.544.182	-	-	Sub Total

Piutang kepada BUMN lainnya merupakan piutang atas penggunaan fasilitas hotel diantaranya kepada PT Angkasa Pura II (Persero), PT Krakatau Steel (Persero), Tbk, PT Pelindo IV (Persero), PT Waskita Karya (Persero), Tbk.

Receivables from other SOEs represent receivable to SOE companies that use hotel facilities owned by the Company consist of PT Angkasa Pura II (Persero), PT Krakatau Steel (Persero), Tbk, PT Pelindo IV (Persero), PT Waskita Karya (Persero), Tbk.

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Pengelolaan Gedung, Industri dan Perdagangan				Building Management, Industry and Trading
PT Wijaya Karya (Persero), Tbk	24.795.910.839	2.751.851.580	4.186.475.691	PT Wijaya Karya (Persero), Tbk
PT Wika Industri Konstruksi	4.591.669.053	5.891.235.224	5.269.030.876	PT Wika Industri Konstruksi
PT Bank BNI (Persero), Tbk	2.933.337.704	686.352.394	646.746.599	PT Bank BNI (Persero), Tbk
PT Wika Beton, Tbk	1.473.858.933	676.943.646	1.099.401.329	PT Wika Beton, Tbk
Mahkamah Konstitusi	581.638.374	-	-	Constitutional Court
Gedung Wika Medan	350.103.453	-	1.532.849.223	Gedung Wika Medan
Lainnya dibawah Rp500 juta	3.400.186.444	1.742.485.348	1.449.199.140	Others under 500 million
Sub Jumlah	38.126.704.800	11.748.868.192	14.183.702.858	Sub Total
Jumlah Pihak Berelasi	1.664.606.320.424	1.276.336.494.790	14.183.702.858	Total Related Parties
Jumlah Saldo Piutang	2.042.191.332.873	1.571.496.429.944	859.106.462.876	Total Account Receivables

c) Piutang Usaha Pihak Ketiga Belum Jatuh Tempo

c) Account Receivable to Third Parties Not Matured

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Apartemen dan Condotel				Apartment and Condotel
Tamansari Semanggi Apartemen	1.812.507.854	1.075.506.727	-	Tamansari Semanggi Apartemen
Tamansari De Papiilio	1.269.456.631	3.687.211.383	-	Tamansari De Papiilio
Tamansari Hive	978.510.000	-	-	Tamansari Hive
Tamansari Skylounge Balikpapan	459.931.732	-	-	Tamansari Skylounge Balikpapan
Tamansari Lagoon	-	4.167.948.366	-	Tamansari Lagoon
Unit Penjualan Aset	-	1.991.742.635	-	Unit Penjualan Aset
Tamansari Panoramic	-	-	10.959.484.507	Tamansari Panoramic
Tamansari Skylounge Tangerang	-	1.195.454.543	-	Tamansari Skylounge Tangerang
Jumlah	4.520.406.217	12.117.863.654	10.959.484.507	Total
Perumahan dan Ruko				Housing and Shophouse
Tamansari Grand Samarinda	137.200.000	92.100.000	-	Tamansari Grand Samarinda
Tamansari Bukit Mutiara	-	-	2.442.852.717	Tamansari Bukit Mutiara
Jumlah	137.200.000	92.100.000	2.442.852.717	Total
Penjualan Ruang Perkantoran				Sale of Office Space
Tamansari Parama	-	32.152.656.238	-	Tamansari Parama
Tamansari Hive Office	-	4.978.045.455	-	Tamansari Hive Office
Jumlah	-	37.130.701.693	-	Total
Jumlah Piutang Belum Jatuh Tempo	4.657.606.217	49.340.665.347	13.402.337.224	Total Related Parties Not Matured
Total Piutang - bersih	2.046.848.939.090	1.620.837.095.291	872.508.800.100	Total Trade Account Receivables - net

Piutang Tersebut telah dijamin atas pinjaman bank dan lembaga keuangan lainnya (lihat Catatan 19 dan 28), jumlah piutang usaha mencukupi untuk memenuhi persyaratan penjaminan piutang dan fasilitas pinjaman yang diterima.

The total receivables have been pledged as collateral for bank loans and other financial institutions (see note 19 and 28), the amount of trade receivables sufficient to meet the underwriting requirements of receivables and loans received.

4. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Piutang kepada PT Jakarta River City merupakan piutang atas penjualan tanah dengan bersertifikat Hak Guna Bangunan No. 7089 sampai dengan 7181 seluas 16.601 m² dan Hak Pakai No. 653 sampai dengan 678 seluas 5.608 m² atas nama PT Sido Bangun Utama dan Hak Guna Bangunan No. 503 sampai dengan 526 seluas 1.622 m² atas nama Muchsin Mohdar berlokasi di Jl. MT. Haryono, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) nomor 50 tanggal 16 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk Siregar SH., MKn, Notaris di Jakarta.

Piutang kepada PT Makassar Coastal City merupakan piutang atas penjualan tanah dengan bersertifikat Hak Guna Bangunan No. 20422 sampai dengan 20438 seluas 756.531 m² atas nama PT Dinamika Panca Gemilang berlokasi di Kelurahan Parangloe, Kecamatan Tamalanrea, Kabupaten Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) nomor 87 dan Akta Kuasa Menjual nomor 88 sampai dengan 104 yang dibuat dihadapan Aryanti Artisari SH., MKn, Notaris di Jakarta dan Hak Milik No. 1023 seluas 54.000 m² atas nama Hasbullah berlokasi di Kelurahan Parangloe, Kecamatan Tamalanrea, Kabupaten Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) nomor 139 tanggal 30 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Dr. Abdulmuis, SH., MKn, Notaris di Makassar.

5. PIUTANG RETENSI

Akun ini merupakan piutang retensi atas jasa konstruksi dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Piutang Retensi Konstruksi				Retention Receivable of Construction
Proyek AP II Makassar	-	-	1.421.394.624	AP II Makassar Project
Proyek Ruko 5 Lantai Semarang	-	-	698.533.021	Ruko 5 Floor Semarang Project
Jumlah	-	-	2.119.927.645	Total
Jumlah Piutang Retensi Bersih	-	-	2.119.927.645	Total Retention Receivable-Net

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Pihak Ketiga				Third Parties
Tamansari Sudirman	3.416.334.272	1.544.559.776	273.088.945	Tamansari Sudirman
Tamansari Papilio	2.242.833.370	1.659.607.318	673.722.555	Tamansari Papilio
Tamansari Semanggi Apartemen	1.622.806.966	1.546.020.476	2.164.088.761	Tamansari Semanggi Apartemen
Tamansari Hive	53.843.632	84.681.287	2.274.233.932	Tamansari Hive
PT Windham Jivva	4.539.000.000	3.775.000.000	-	PT Windham Jivva
PT Bumi Makmur (Ciomas)	-	1.262.971.025	1.262.971.025	PT Bumi Makmur (Ciomas)
PT Cipta Ruang	755.876.876	755.876.875	1.901.834.875	PT Cipta Ruang
PT Cawang Housing Development	-	738.100.633	738.100.633	PT Cawang Housing Development
Tamansari Panoramic	-	1.617.807.350	4.187.688.895	Tamansari Panoramic
Best Western	9.236.667.381	3.514.958.645	2.326.739.654	Best Western
Kyriad Hotel	787.622.563	1.518.847.755	1.190.192.186	Kyriad Hotel
Lain-lain di bawah Rp1 milyar	5.510.150.338	4.674.233.168	4.367.882.596	Others under Rp1 billion
Sub Jumlah	28.165.135.398	22.692.664.308	21.360.544.057	Sub Total
Akumulasi Penurunan Nilai	(2.901.937.872)	(2.797.681.706)	(905.744.863)	Accumulated Impairment
Jumlah Piutang Pihak Ketiga	25.263.197.526	19.894.982.602	20.454.799.194	Total Third Parties Receivables

4. TRADE ACCOUNT RECEIVABLES (continued)

Receivables from PT Jakarta River City represent receivable from the sale of land with certificate of Right to Build No. 7089 up to 7181 covering 16,601 sqm and Right to Use No. 653 up to 678 covering 5,608 sqm on behalf of PT Sido Bangun Utama and Right to Build No. 503 to 526 covering 1,622 sqm on behalf of Muchsin Mohdar is located on Jl. MT. Haryono, Kelurahan Cawang, Kramat Jati Sub-district, East Jakarta Administration City based on Deed of Sale and Purchase Agreement (PPJB) number 50 dated May 16, 2016 made before Rosida Rajagukguk Siregar SH., MKn, Notary in Jakarta.

Receivables from PT Makassar Coastal City represent receivable from the sale of land with certificate of Right to Build No. 20422 up to 20438 covering 756,531 sqm on behalf of PT Dinamika Panca Gemilang located in Parangloe Village, Tamalanrea Sub-District, Makassar District, South Sulawesi Province pursuant to Deed of Sale and Purchase Agreement (PPJB) No. 87 and Deed of Sale to No. 88 to 104 made before Aryanti Artisari SH., MKn, Notary in Jakarta and Property Right No. 1023 of 54,000 m² on behalf of Hasbullah is located in Parangloe Village, Tamalanrea Sub-District, Makassar District, South Sulawesi Province pursuant to Deed of Sale and Purchase Agreement (PPJB) number 139 dated May 30, 2015 made before Dr. Abdulmuis, SH., MKn, Notary in Makassar.

5. RETENTION ACCOUNT RECEIVABLE

This account represent retention receivable on construction services consist of:

6. OTHER ACCOUNT RECEIVABLES

This account consists of:

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

Halaman 34 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

6. OTHER ACCOUNT RECEIVABLES (continued)

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Pihak Berelasi				Related Parties
PT Wijaya Karunia Realtindo	62.893.903.800	-	-	PT Wijaya Karunia Realtindo
PT Wika Industri Konstruksi	4.267.270.211	8.814.118.118	6.720.050.869	PT Wika Industri Konstruksi
PT Wika Beton, Tbk	1.120.175.377	169.721.898	525.376.954	PT Wika Beton, Tbk
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	5.053.981.127	2.856.921.432	5.464.519.217	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk
Lain-lain di bawah Rp1 milyar	1.810.327.944	570.261.382	280.858.910	Others under Rp1 billion
Sub Jumlah	75.145.658.459	12.411.022.830	12.990.805.950	Sub Total
Piutang Lain-lain jangka panjang				Others Long terms Receivable
PT Jakarta River City	12.000.000.000	-	-	PT Jakarta River City
KSO-Jineng	5.421.120.459	-	-	KSO-Jineng
Sub Jumlah	17.421.120.459	-	-	Sub Total
Jumlah Piutang Lain-lain	117.829.976.444	32.306.005.432	33.445.605.144	Total Other Receivable

Piutang lain-lain kepada pihak ketiga merupakan biaya listrik dan air apartemen yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan dan akan ditagihkan kepada penghuni apartemen.

Other receivables to third parties represent the electricity and water charges paid first by the Company and will be billed to the inhabitants of the apartment.

Piutang kepada PT Wijaya Karunia Realtindo merupakan pinjaman yang diberikan oleh Perusahaan berdasarkan Perjanjian No. HK.02.09/A.DIR.WR.1154/ 2017 tanggal 2 Oktober 2017 dengan jangka waktu 1 (satu) tahun dan tingkat bunga 12% per tahun.

Receivables to PT Wijaya Karunia Realtindo represent loans granted by the Company pursuant to Agreement No. HK.02.09/A.DIR.WR.1154/2017 dated October 2, 2017 with a term of 1 (one) year and an interest rate of 12% per annum.

Piutang kepada PT Jakarta River City merupakan pinjaman yang diberikan oleh Perusahaan berdasarkan Perjanjian No. HK.02.09/A.DIR.WR.1155/2017 tanggal 22 Desember 2017 dengan jangka waktu 2 (dua) tahun dan tingkat bunga 12 % per tahun.

Receivables to PT Jakarta River City represent loans granted by the Company pursuant to the Agreement. HK.02.09/A.DIR.WR.1155/2017 dated December 22, 2017 with a term of 2 (two) years and an interest rate of 12% per annum.

Manajemen tidak membentuk cadangan penyisihan atas penurunan nilai piutang lain-lain berelasi, karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang tersebut dapat tertagih.

Management did not provide allowance for impairment of other receivables to related parties, as management believes that all receivables are collectible.

7. PERPAJAKAN

7. TAXAES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Pajak Dibayar Dimuka				Prepaid Tax
Pajak PPN-M DN	20.117.056.787	2.724.651.104	-	VAT-In DN
Pajak PPN-K	19.391.046.786	-	-	VAT-Out
Jumlah	39.508.103.573	2.724.651.104	-	Total
Utang Pajak:				Tax Payable:
Pajak Penghasilan				Income tax
Pasal 21	2.843.677.918	7.560.845.878	8.269.622.266	Article 21
Pasal 23	2.520.872.238	5.910.435.814	5.957.646.942	Article 23
Pasal 25:	578.628.918	216.385.824	5.446.507.205	Article 25
Pajak Hotel				Hotel Tax
Pajak PB 1 Hotel	1.860.452.357	1.279.351.480	851.256.015	PB 1 Hotel Tax
Pasal 4 Ayat (2)				Article 4 (2)
Final Konstruksi	2.898.206.833	22.236.407.109	7.406.915.972	Final Construction
Final Real Estat	75.326.727.642	46.856.989.695	24.076.106.143	Final Real Estate
Pajak Pertambahan Nilai				Value Added Tax
Utang PPN-K	23.811.314.882	30.348.467.075	39.240.966.921	VAT-Out Payable
Utang PPN-M Wapu	178.535.938	-	-	VAT-In Wapu Payable
Jumlah	110.018.416.726	114.408.882.875	91.249.021.463	Total

7. PERPAJAKAN (lanjutan)

7. TAXAES (continued)

Pajak Kini:

Pajak penghasilan tidak final			
PT Wika Realty Tbk	(1.689.035.824)	(1.394.573.427)	(6.679.618.940)
PT Wika Industri Energi	(2.712.390.229)	-	-
Pajak Tangguhan	(15.344.992.506)	(1.758.810.179)	(1.346.416.021)
Jumlah	(19.746.418.559)	(3.153.383.606)	(8.026.034.961)

Current Tax:
Non-Final income tax
PT Wika Realty Tbk
PT Wika Industri Energi
Deferred Tax
Total

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi induk perusahaan dengan laba kena pajak (rugi fiskal) adalah sebagai berikut:

The reconciliation between income before tax according to the parent company's income statement and taxable income (tax loss) is as follows:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Laba sebelum pajak konsolidasian	192.243.464.247	373.036.562.700	107.236.046.839	Income before tax
Dikurangi laba anak perusahaan	17.998.613.612	(9.748.296.662)	-	Additional:
Laba sebelum pajak induk saja	174.244.850.635	382.784.859.362	107.236.046.839	Employee Benefits Expense
Koreksi fiskal positif:				Non Deductible Expense
Beban imbalan pasca kerja	622.567.605	631.025.435	309.054.810	Deduction:
Beban tidak diakui	64.630.652.930	19.957.294.495	234.850.314	Depreciation
Koreksi fiskal negatif:				Profit subject to final tax
Penyusutan	(14.174.383.730)	(7.035.240.722)	(5.385.664.083)	
Laba yang dikenakan pajak final	(171.420.734.772)	(378.065.826.647)	(61.639.604.278)	
Selisih nilai wajar Prop. Investasi	(47.205.581.294)	(12.693.818.215)	(14.036.207.842)	Difference value of Invest. Properties
Laba Kena Pajak	6.697.371.374	5.578.293.708	26.718.475.760	Taxable Income
Pajak Kini	1.674.342.844	1.394.573.427	6.679.618.940	Current Tax

Penghasilan kena pajak menjadi dasar penyusunan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT).

Taxable income becomes the basis for the preparation of the Annual Tax Return Form (SPT).

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Dikurangi Kredit Pajak				Less Tax Creditable
PPH 22	-	-	2.274.789	tax article 22
PPH 23	950.425.931	656.828.441	1.024.629.830	tax article 23
PPH 25	679.837.972	551.357.411	206.207.115	tax article 25
Jumlah Kredit Pajak	1.630.263.903	1.208.185.852	1.233.111.734	Total Tax Creditable Corporate
Lebih (kurang) bayar PPH Badan	(44.078.941)	(186.387.575)	(5.446.507.206)	More (less) pay corporate income tax

Rincian aset (kewajiban) pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

Details of deferred tax assets (liabilities) are as follows:

	31 Desember / December					
	2017	Penambahan	2016	Penambahan	2015	
Aset (Kewajiban) Pajak Tangguhan						Deferred Tax Assets Liabilities
PT Wika Realty Tbk						PT Wika Realty Tbk
Penyisihan piutang	242.706.067	-	242.706.067	-	242.706.067	Impairment
Perbedaan nilai tercatat Komersial dan fiskal	(33.384.309.344)	(15.344.992.506)	(18.039.316.838)	(2.623.343.488)	(15.415.973.350)	Carrying Amount of commercial and fiscal value
Aset (Kewajiban) Pajak Tangguhan	(33.141.603.277)	(15.344.992.506)	(17.796.610.771)	(2.623.343.488)	(15.173.267.283)	Deferred Tax Assets (Liabilities)
	2017					
	1 Januari/ January 1, 2017	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ credited (charges) to statement of income	Dicatat di pendapatan komprehensif lain/ Recognize in other comprehensive income	Penyesuaian/ Adjustment	31 Desember/ December 31, 2017	
PT Wika Industri Energi						PT Wika Industri Energi
Aset Pajak Tangguhan						Deferred Tax Assets
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	2.203.025.094	348.358.564	236.802.402	-	2.788.186.060	Employee Benefits Liabilities
Cadangan Penurunan Nilai Piutang	49.892.166	36.870.344	-	-	86.762.510	Allowance For Doubtful Account
Jumlah	2.252.917.260	385.228.908	236.802.402	-	2.874.948.570	Total
Liabilitas Pajak Tangguhan						Deferred Tax Liabilities
Penyusutan Aset Tetap	978.041.133	(711.242.887)	-	-	266.798.246	Depreciation Of Fixed Asset
Jumlah	978.041.133	(711.242.887)	-	-	266.798.246	Total
Aset Pajak Tangguhan Bersih	1.274.876.127	1.096.471.795	236.802.402	-	2.608.150.324	Deferred Tax Asset Net

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Halaman 36 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

8. UANG MUKA

8. ADVANCES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Uang Muka kepada Kontraktor	46.700.706.500	45.592.339.800	15.857.000	Advance to Contractors
Uang Muka Lain-lain	33.973.666.666	18.181.818.182	18.181.818.182	Others Advance
Persekot Pekerjaan dan Dinas	13.888.065.599	5.123.279.963	4.156.830.874	Advance for Work
Uang Muka kepada Pemasok	1.404.930.611	948.257.477	1.681.396.633	Advance to Suppliers
JUMLAH UANG MUKA	95.967.369.376	69.845.695.422	24.035.902.689	TOTAL ADVANCE

Uang muka kepada pemasok dan kontraktor diberikan sehubungan dengan pekerjaan Jasa Konstruksi. Persekot pekerjaan dan dinas merupakan uang muka yang diberikan kepada pegawai untuk kepentingan operasional Perusahaan yang belum dipertanggungjawabkan.

Advances to suppliers and contractors are given in relation to the work of Construction Services. Advance the work and services represents advances given to employees for operational interests of the Company that have not been accountable.

Uang muka lain-lain merupakan angsuran pembayaran di muka atas pembelian 14 (empat belas) unit Apartemen Sudirman Suite yang dikembangkan oleh PT Kantaraya Utama. Bangunan apartemen Sudirman Suite dibangun di atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman Kav. 36, DKI Jakarta berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1048 tertanggal 28 April 2006 yang dikeluarkan oleh instansi terkait atas nama PT Kantaraya Utama.

Other advance are advance payment on the purchase of 14 (fourteen) units of Sudirman Suite Apartment developed by PT Kantaraya Utama. The building of Sudirman Suite Apartment were built on the land at Jl. Jenderal Sudirman Kav. 36, DKI Jakarta based on Building Rights Title Number 1048 dated April, 28th 2006 issued by relevant agencies under the name of PT Kantaraya Utama.

Rincian uang muka sebagai berikut:

In the following details

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Uang Muka Kontraktor				Advance to Contractor
PT Kurnia Realty Jaya	42.325.843.800	45.592.339.800	-	PT Kurnia Realty Jaya
Tamansari Skylounge Balikpapan	4.374.862.700	-	-	Tamansari Lagoon
Tamansari Jivva	-	-	15.857.000	Tamansari Jivva
Total Uang Muka Kontraktor	46.700.706.500	45.592.339.800	15.857.000	Total Advance to Contactor
	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Uang Muka Lain-lain				Others Advance
Apartemen Sudirman Suite	33.973.666.666	18.181.818.182	18.181.818.182	Sudirman Suite Apartement
Jumlah Uang Muka Lain-lain	33.973.666.666	18.181.818.182	18.181.818.182	Total Others Advance
	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Persekot Pekerjaan dan Dinas				Advance for Work and the Company Official
PT Wika Industri Energi	8.179.666.614	-	-	PT Wika Industri Energi
Properti II	631.867.749	565.736.773	320.213.108	Property II
Tamansari Skylounge Makassar	485.000.000	196.000.000	-	Tamansari Skylounge Makassar
Proyek Jineng	475.900.000	614.464.619	320.000.000	Jineng Project
PT Kurnia Realty Jaya	365.000.000	-	-	PT Kurnia Realty Jaya
Tamansari Amarta	295.000.000	-	-	Tamansari Amarta
Tamansari Lagoon	230.000.000	208.000.000	291.396.352	Tamansari Lagoon
Proyek Payangan	187.055.000	-	-	Payangan Project
Tamansari Puri Bali 2	185.000.000	120.000.000	-	Tamansari Puri Bali 2
Tamansari Cendekia	173.000.000	209.000.000	-	Tamansari Cendekia
Tamansari Kahyangan Kendari	171.000.000	100.000.000	50.000.000	Tamansari Kahyangan Kendari
Tamansari Hive Office	167.000.000	410.000.000	66.000.000	Tamansari Hive Office
Tamansari Gangga	158.150.000	95.000.000	112.000.000	Tamansari Gangga
Tamansari Kencana	150.000.000	-	-	Tamansari Kencana
Tamansari Grand Samarinda	114.952.000	79.158.625	100.275.000	Tamansari Grand Samarinda
Tamansari Metropolitan Manado	100.000.000	170.000.000	106.000.000	Tamansari Metropolitan Manado
Tamansari Skylounge Balikpapan	94.141.800	169.000.000	-	Tamansari Skylounge Balikpapan
Tamansari Parama	91.000.000	492.850.000	485.000.000	Tamansari Parama
Tamansari Emerald	90.000.000	50.000.000	-	Tamansari Emerald
Unit Penjualan Asset	80.603.350	-	-	Asset Management Unit
Jumlah dipindahkan	12.424.336.513	3.479.210.017	1.850.884.460	Brought Forward

8. UANG MUKA (lanjutan)

8. ADVANCE (continued)

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Jumlah Pindahan	12.424.336.513	3.479.210.017	1.850.884.460	Carried Forward
Tamansari Hive	72.000.000	100.000.000	147.000.000	Tamansari Hive
Tamansari Panoramic	41.000.000	225.000.000	227.700.000	Tamansari Panoramic
Tamansari Cyber	25.209.090	179.711.252	175.000.000	Tamansari Cyber
Proyek Lagoon	22.917.500	-	-	Proyek Lagoon
Properti I	12.250.000	5.000.000	15.500.000	Property I
Proyek Hive Office	100.000.000	-	256.000.000	Hive Office Project
Proyek Bintaro	39.000.000	-	-	Bintaro Project
Tamansari La Grande	-	200.000.000	150.000.000	Tamansari La Grande
Tamansari The Hills Semarang	-	25.000.000	262.000.000	Tamansari The Hills Semarang
Proyek Iswara	-	250.455.500	115.400.000	Iswara Project
Tamansari De Papilio	-	75.271.694	283.000.000	Tamansari De Papilio
Tamansari Bukit Mutiara	-	53.000.000	-	Tamansari Bukit Mutiara
Tamansari Skylounge Tangerang	-	46.500.000	29.000.000	Tamansari Skylounge Tangerang
Tamansari Debang	-	20.000.000	15.000.000	Tamansari Debang
Persekot Pekerjaan Dinas Lainnya	1.151.352.496	464.131.500	630.346.414	Other Advance For Work
Total Persekot Pekerjaan dinas	13.888.065.599	5.123.279.963	4.156.830.874	Total Advance for Work
Uang Muka kepada Pemasok				Advance to Suppliers
PT Wika Industri Energi	1.343.030.533	-	-	PT Wika Industri Energi
Properti I	61.900.078	263.527.299	-	Property I
Proyek Iswara	-	684.730.178	355.000.000	Iswara Project
Uang Muka Kepada Pemasok Lainnya	-	-	1.326.396.633	Other Advanced to supplier
Jumlah Uang Muka Pemasok	1.404.930.611	948.257.477	1.681.396.633	Total Advance to Supplier
Jumlah Uang Muka	95.967.369.376	69.845.695.422	24.035.902.689	Total Advance

9. PERSEDIAAN

9. INVENTORIES

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Persediaan Realty				Inventories of Realty
Bangunan dalam konstruksi	1.254.734.980.264	1.021.668.460.527	568.586.316.508	Building Under Construction
Bangunan dan Rumah Jadi	306.825.723.055	522.970.805.277	36.904.392.292	Building and housing
Tanah sedang dikembangkan	229.212.837.020	221.343.836.063	172.459.873.225	Land In Development
Tanah Matang	9.472.477.416	11.751.259.078	20.370.369.612	Mature Land
Tanah Dalam Proses Pembebasan	-	-	20.409.683.642	Land In Acquisition Process
Persediaan Properti				Inventories of Property
Produk Jadi Lain	4.073.090.609	3.349.334.640	-	Other Completed Product
Persediaan Konstruksi	1.127.231.715	72.584.800.250	-	Inventories of Construction
Persediaan Industri & Perdagangan	23.976.618.376	-	-	Inventory of Trading & Industry
Jumlah Persediaan	1.829.422.958.454	1.853.668.495.835	818.730.635.279	Total Inventories

Persediaan yang diakui sebagai beban pokok pendapatan pada tahun 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp705.861.372.202, Rp1.287.115.279.402 dan Rp920.318.725.534.

Inventories recognized as cost of revenues in 2017, 2016 and 2015 amounted to Rp705,861,372,202, Rp1,287,115,279,402 and Rp920,318,725,534, respectively.

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Persediaan Realty				Inventory Of Realty
Bangunan dalam konstruksi				Building Under Construction
Tamansari Skylounge Balikpapan	340.860.004.543	322.563.432.211	99.256.506.445	Tamansari Skylounge Balikpapan
PT Kurnia Realty Jaya	473.973.068.061	423.412.310.469	-	PT Kurnia Realty Jaya
Tamansari Emerald	163.388.521.394	77.832.070.882	-	Tamansari Emerald
Tamansari Cendekia	119.073.970.569	84.609.888.232	-	Tamansari Cendekia
Tamansari Gangga	65.288.762.091	-	-	Tamansari Gangga
Tamansari Amarta	38.234.724.929	63.669.007.224	47.077.426.790	Tamansari Amarta
Tamansari Skylounge Makassar	24.228.750.788	15.578.943.797	-	Tamansari Skylounge Makassar
Grand Tamansari Samarinda	11.946.094.136	11.797.324.370	12.838.855.138	Grand Tamansari Samarinda
Tamansari Kahyangan Kendari	6.193.461.171	6.332.600.157	10.164.623.402	Tamansari Kahyangan Kendari
Tamansari Cyber	3.267.046.219	4.489.533.045	2.770.879.250	Tamansari Cyber
Tamansari The Hills Semarang	3.191.500.000	324.300.000	3.121.687.724	Tamansari The Hills Semarang
Unit Penjualan Asset	1.602.875.943	-	-	Unit Penjualan Asset
Tamansari Metropolitan Manado	2.647.800.077	9.210.266.513	10.194.683.756	Tamansari Metropolitan Manado
Jumlah dipindahkan	1.253.896.579.921	1.019.819.676.900	185.424.662.505	Brought forward

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

Halaman 38 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PERSEDIAAN (lanjutan)

9. INVENTORIES (continued)

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Jumlah pindahan	1.253.896.579.921	1.019.819.676.900	185.424.662.505	Carried forward
Tamansari Puri Bali 2	838.400.343	-	-	Tamansari Puri Bali 2
Tamansari Majapahit Semarang	-	100.844.784	251.576.328	Tamansari Majapahit Semarang
Tamansari Pelabuhan Ratu	-	1.747.938.843	1.747.938.843	Tamansari Pelabuhan Ratu
Tamansari Lagoon	-	-	118.449.694.765	Tamansari Lagoon
Tamansari Jivva	-	-	100.076.573.067	Tamansari Jivva
Tamansari Hive Office	-	-	51.440.036.685	Tamansari Hive Office
Tamansari Iswara	-	-	35.516.402.826	Tamansari Iswara
Tamansari De Papilio	-	-	29.667.943.260	Tamansari De Papilio
Tamansari Panoramic	-	-	26.497.102.907	Tamansari Panoramic
Tamansari La Grande	-	-	12.199.875.010	Tamansari La Grande
Tamansari Skylounge Tangerang	-	-	6.677.987.333	Tamansari Skylounge Tangerang
Tamansari Parama	-	-	636.522.978	Tamansari Parama
Jumlah	1.254.734.980.264	1.021.668.460.527	568.586.316.508	Total

Laporan kemajuan bangunan dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2017 sebagai berikut:

The progress report on buildings under construction as of December 31, 2017 is as follows:

	31 Desember 2017 / December 31, 2017			
	Nilai tercatat / Carrying amount	Nilai kontrak / Contract value	Persentase Penyelesaian / Percentage of Completion	Estimasi Penyelesaian / Estimated Completion
Tamansari Skylounge Balikpapan	340.860.004.543	513.539.254.507	66,37%	2018
PT Kurnia Realty Jaya	473.973.068.061	3.587.720.631.598	13,21%	2021
Tamansari Emerald	163.388.521.394	843.842.620.424	19,36%	2020
Tamansari Cendekia	119.073.970.569	676.929.222.822	17,59%	2020
Tamansari Gangga	65.288.762.091	127.391.654.000	51,25%	2021
Tamansari Amarta	38.234.724.929	398.462.944.096	9,60%	2019
Tamansari Skylounge Makassar	24.228.750.788	222.693.899.905	10,88%	2020
Tamansari Grand Samarinda	11.946.094.136	13.173.416.632	90,68%	2019
Tamansari Kahyangan Kendari	6.193.461.171	6.470.779.110	95,71%	2020
Tamansari Cyber	3.267.046.219	4.984.201.269	65,55%	2018
Tamansari The Hills Semarang	3.191.500.000	3.223.415.000	99,01%	2018
Unit Penjualan Asset	1.602.875.943	1.618.904.702	99,01%	2018
Tamansari Metropolitan Manado	2.647.800.077	3.177.360.092	83,33%	2018
Tamansari Puri Bali 2	838.400.343	2.292.391.969	36,57%	2018
Jumlah/ Total	1.254.734.980.264	6.405.520.696.127		

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi atas persediaan pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp46.728.108.879, Rp14.968.036.779 dan Rp18.567.637.258.

Capitalization of borrowing cost on inventories as of December 31, 2017, 2016 and 2015 amounting to Rp46,728,108,879, Rp14,968,036,779 and Rp18,567,637,258, respectively.

Persediaan bangunan dalam konstruksi Tamansari Skylounge Balikpapan yang berlokasi di Sepinggan, Balikpapan seluas 15.802 m2 dengan HGB No. 15855 atas nama PT Multi Agung Sarana Mandiri.

Inventories of buildings in the construction of Tamansari Skylounge Balikpapan located in Sepinggan, Balikpapan area of 15,802 m2 with no. 15855 on behalf of PT Multi Agung Sarana Mandiri.

Persediaan bangunan dalam konstruksi PT Kurnia Realty Jaya (entitas anak) yang berlokasi di Jalan Jendral Sudirman No. 36A, Bendungan Hilir, Jakarta Pusat. Pada lokasi ini akan dibangun Trade Centre, Retail Mall, Office dan Hotel dengan total luas lahan sebesar 22.829 m² dan luas bangunan adalah 190.778 m².

Building inventory under construction of PT Kurnia Realty Jaya (subsidiary) located at Jalan Jendral Sudirman no. 36A, Bendungan Hilir, Central Jakarta. At this location will be built Trade Center, Retail Mall, Office and Hotel with total land area of 22,829 m² and the building area is 190,778 m².

Persediaan Tamansari Emerald merupakan persediaan atas bangunan sedang dikonstruksi dan sudah termasuk harga perolehan tanah yang berlokasi di Jl. Emerald Mansion Blok TX No. 03, Lidah Kulon, Lakarsantri, Surabaya, Jawa Timur dengan total luas 6700 m² dengan SHGB No. 4975 DAN SHGB No. 4976.

Inventories of Tamansari Emerald is an inventory of the building under construction and already includes the land acquisition cost located at Jl. Emerald Mansion Block TX No. 03, Lidah Kulon, Lakarsantri, Surabaya, East Java, with a total area of 6700 m² with SHGB No.4975 AND SHGB No.4976.

9. PERSEDIAAN (lanjutan)

Persediaan bangunan sedang dikonstruksi Tamansari Cendekia Semarang yang berlokasi di Jl. Durian Raya, Semarang Jawa Tengah seluas 37.582,94 m² dengan HGB No. 3394/Pedalangan.

Persediaan bangunan dalam konstruksi Tamansari Gangga Bali yang berlokasi di Tabanan Bali seluas 13.098 m² dengan HGB No. 000051 sd No. 000099.

Persediaan Tamansari Amarta merupakan persediaan atas bangunan sedang dikonstruksi dan sudah termasuk harga perolehan tanah. Tamansari Amarta berlokasi di Jl. Palagan KM. 7.5. Randugowang, Sariharjo, Ngaglik, Sleman dengan total luas 24.328,96 m² terdiri dari 728 unit apartemen seluas 23.931 m² dan 8 area komersial seluas 497,47 m².

Persediaan Tamansari Skylounge Makassar yang berlokasi di Ds Sudiang, Kec Binikaraya, Makassar merupakan persediaan bangunan sedang dikonstruksi dan sudah termasuk harga perolehan tanah. sebanyak 681 unit dengan total luas 2.005 m² dengan Sertifikat SHM No.18.009,14 atas nama Try Laily Tangkesalu.

Persediaan Tamansari Grand Samarinda merupakan persediaan bangunan sedang dikonstruksi sebanyak 239 unit dengan total luas 12.828 m² yang berlokasi di Samarinda.

Persediaan bangunan sedang dikonstruksi Tamansari Kahyangan Kendari yang berlokasi di Ranomeeto, Kendari Sulawesi dengan total luas 1.267 m² yang terdiri dari 13 unit seluas 880 m² dan 2 unit ruko seluas 387 m².

Persediaan bangunan sedang dikonstruksi Tamansari Cyber yang berlokasi di Mulyaharja, Bogor Selatan, Bogor, Jawa Barat seluas 1.950 m² dengan IMB No. 6481-189-BPPTPM-11/2012 dan SHGB No. 1005 & 1006 atas nama PT Cyberindo Persada Nusantara.

Persediaan bangunan sedang dikonstruksi Tamansari Hills Residence Semarang merupakan sportclub Tamansari Hills Residence Semarang seluas 2.502 m² dengan seritifakat No. B.2455/Mangunharjo.

Persediaan bangunan sedang dikonstruksi Tamansari Metropolitan Manado dengan total luas 644 m² yang terdiri dari 6 unit.

Persediaan bangunan sedang dikonstruksi Tamansari Puri Bali 2 berlokasi di Jalan Raya Sawangan Km 1, Kel. Curug Kec. Bojongsari, Kota Depok. Persediaan ini terdiri dari 11 unit rumah dengan luas bangunan 597 m².

Persediaan bangunan sedang dikonstruksi Unit Penjualan Aset yang berlokasi di Pelabuhan Ratu, Jawa Barat dengan total luas 1.521 yang terdiri dari 52 unit.

9. INVENTORIES (continued)

Inventory building is being constructed Tamansari Cendekia Semarang is located in Jl. Durian Raya, Semarang Central Java area of 37,582.94 m² with HGB No. 3394 / Pedalangan.

Inventory building under construction of Tamansari Gangga is located in Tabanan, Bali area of 13.098 m² with HGB No. 000051 until No. 000099.

Inventories of Tamansari Amarta is an inventory of the building under construction and already includes the price of acquisition of land. Tamansari Amarta located in Jl. Palagan KM. 7.5. Randugowang, Sariharjo, Ngaglik, Sleman with a total area of 24,328.96 m² consists of 728 apartment units covering an area of 23 931 m² and 8 commercial area measuring 497.47 m².

Inventories of Tamansari Skylounge Makassar is located in Ds Sudiang, District Binikaraya, Makassar an inventory of buildings under construction and already includes the price of acquisition of land. as many as 681 units with a total area of 2,005 m² with SHM Certificate No.18,009.14 Certificate on behalf Try Laily Tangkesalu.

Inventories of Tamansari Grand Samarinda of 239 units of constructed building with total area of 12,828 m² located in Samarinda.

Inventories of building under constructed of Tamansari Kahyangan Kendari is located in Ranomeeto Kendari, Sulawesi with a total area of 1,267 m² which consists of 13 units covering an area of 880 m² and 2 units of shophouses covering an area of 387 m².

Inventory building under construction located in Tamansari Cyber Mulyaharja, South Bogor, Bogor, West Java area of 1,950 m² with IMB No. 6481-189-BPPTPM-11/2012 and SHGB No. 1005 and 1006 in the name of PT Cyberindo. Persada Nusantara

Inventory building under constructed in the Tamansari Hills Residence Semarang is Sportclub Tamansari Hills Residence Semarang area of 2,502 m² with certified No. B.2455 / Mangunharjo.

Inventory building under construction Tamansari Metropolitan Manado with a total area of 644 m² which consists of 6 units.

Inventory building under construction Tamansari Puri Bali 2 is located in Raya Sawangan Km 1, Kel. Curug Kec. Bojongsari, Depok. This inventory consists of 11 units of houses with a building area of 597 m².

Inventory buiding under construction of Unit Penjualan Aset is located at Pelabuhan Ratu, West Java with total area of 1,521 m² consisting of 52 unit.

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Bangunan dan Rumah Jadi				Ready House and Buildings
Tamansari Lagoon	217.033.412.556	224.206.381.283	-	Tamansari Lagoon
Tamansari Panoramic	36.683.849.897	38.986.321.312	-	Tamansari Panoramic
Unit Penjualan Aset	27.190.339.240	16.846.243.682	10.329.355.423	Unit Penjualan Aset
Jumlah dipindahkan	280.907.601.693	280.038.946.277	10.329.355.423	Brought forward

9. PERSEDIAAN (lanjutan)

9. INVENTORIES (continued)

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Jumlah pindahan	280.907.601.693	280.038.946.277	10.329.355.423	Carried forward
Tamansari La Grande	11.779.033.740	10.716.090.000	-	Tamansari La Grande
Tamansari Semanggi Apartemen	6.958.474.021	6.958.474.020	8.283.874.021	Tamansari Semanggi Apartment
Tamansari De Papilio	2.964.384.498	5.034.493.852	-	Tamansari De Papilio
Tamansari Bukit Mutiara	2.404.196.400	2.809.979.693	2.854.908.881	Tamansari Bukit Mutiara
Tamansari Puri Bali	985.534.310	1.100.152.826	1.100.152.826	Tamansari Puri Bali
Tamansari Metropolitan Manado	521.951.948	521.951.948	448.170.688	Tamansari Metropolitan Manado
Tamansari Debang	203.701.661	481.232.839	4.561.132.839	Tamansari Debang
Tamansari Majapahit Semarang	100.844.784	-	-	Tamansari Majapahit Semarang
Tamansari Jivva	-	149.774.299.060	-	Tamansari Jivva
Tamansari Hive Office	-	65.535.184.762	-	Tamansari Hive Office
Tamansari Bukit Damai	-	-	7.509.630.274	Tamansari Bukit Damai
Propeti I	-	-	1.613.776.821	Property I
Tamansari Manglayang Regency	-	-	203.390.519	Tamansari Manglayang Regency
Jumlah	306.825.723.055	522.970.805.277	36.904.392.292	Total

Persediaan bangunan jadi Tamansari Lagoon di Jl. Wolter Monginsidi, Bahu Mall Manado seluas 5.068 m² dengan SHGB No. 172, atas bangunan jadi tersebut belum di asuransikan.

Inventory building of Tamansari Lagoon, at Jl. Wolter Monginsidi, Manado Bahu Mall with total area 5,068 m² with SHGB No. 172, inventory of this building is not yet insured.

Persediaan Tamansari Panoramic yang berlokasi di Arcamanik, Bandung merupakan persediaan bangunan jadi seluas 2.932,68 m² dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) / 10.15.21.03.3.01479

Inventories of Tamansari Panoramic located in Arcamanik, Bandung is an inventory of buildings, covering an area of 2,932.68 m² with Building Rights (HGB) / 10.15.21.03.3.01479

Persediaan bangunan jadi Unit Penjualan Aset seluas 1.011 m² merupakan persediaan atas 3 unit rumah dan 8 unit retail yang berlokasi di Jawa Barat dan Jakarta.

Inventory building of Unit Penjualan Aset with total area 1,011 m² represents 3 housing units and 8 retail units located in West Java and Jakarta.

Persediaan bangunan jadi Tamansari La Grande seluas 439,83 m² merupakan persediaan atas 6 unit apartemen di Jl. Merdeka, Bandung Jawa Barat. Semua unit apartemen diasuransikan kepada PT Zurich Insurance Indonesia, No Polis: 16 ZI-SRP-2350401 dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp1.383.000.000.000 sejak tanggal 12 Oktober 2017 sampai dengan tanggal 12 Oktober 2018.

Inventory building of Tamansari La Grande total area are 439.83 m² represents inventories on 6 apartments at Jl. Merdeka, Bandung, West Java. All apartment units insured with PT Zurich Insurance Indonesia, Polis No. 16 ZI-SRP-2,351,784 with a total covering insured of Rp1,383,000,000,000 the date of October 16, 2016 until the date of October 16, 2017.

Persediaan bangunan jadi Tamansari Semanggi Apartemen seluas 218 m² berlokasi di Jl. Akri, Semanggi, Jakarta Selatan dengan SHGB No. 332.

The inventory of Tamansari Semanggi Apartment with area of 218 m² is located on Jl. Akri, Semanggi, South Jakarta with SHGB No. 332

Persediaan bangunan jadi Tamansari Papilio seluas 246 m² yang berlokasi di Jl. A. Yani No. 176-178 Kec. Gayungan, Surabaya dengan SHGB No.21.

Inventory building of Tamansari Papilio with total area 246 m², located on Jl. A. Yani No. 176-178 district. Gayungan, Surabaya with SHGB No. 21.

Persediaan bangunan dan rumah jadi Tamansari Bukit Mutiara seluas 999 m² merupakan persediaan di cluster ebony IMB Induk rincik No. 0512 / DTKP / BU / GSR tanggal 6 April 2015 a/n. PT Wijaya Karya Realty Tbk dan cluster kutai hills IMB Induk rincik No. 1775/DPKP/BU/GS tanggal 26 Desember 2014 a/n. PT Wijaya Karya Realty Tbk. Serta kantor pemasaran Tamansari Bukit Mutiara di Jl. M.T Haryono ringroad Balikpapan seluas 324 m² dengan no IMB Induk rincik No. 265/KOMABA/DTK/BU/GS tanggal 30 Agustus 2000 a/n. PT Wijaya Karya Realty Tbk.

Inventory of buildings and houses in Tamansari Bukit Mutiara covering an area of 758 m² of inventory is a cluster ebony IMB holding rincik No. 0512 / DTKP / BU / GSR dated 6 April 2015 a/n PT Wijaya Karya Realty Tbk and cluster kutai hills IMB holding rincik No.1775/DPKP/BU/GS dated December 26, 2014 a / n. PT Wijaya Karya Realty Tbk. As well as sales offices in Tamansari Bukit Mutiara Jl. M.T Haryono Balikpapan ringroad area of 324 m² with no IMB holding rincik No. 265 / Komaba / DTK / BU / GS dated August 30, 2000 a / n. PT Wijaya Karya Realty Tbk.

Persediaan bangunan dan rumah jadi Tamansari Puri Bali yang berlokasi di Depok, Jawa Barat seluas 188 m² merupakan persediaan atas 2 unit rumah dengan IMB No. 648.12/4727/IMB/DTB/2008 dan 648.12/9149/IMB/BPPT/2011 atas nama PT Wijaya Karya Realty Tbk.

Inventory of buildings and houses of Tamansari Puri Bali is located in Depok, West Java area of 188 m² is stocked up 2 houses with IMB No. 648.12 / 4727 / IMB / DTB / 2008 and 648.12 / 9149 / IMB / BPPT / 2011 on named of PT Wijaya Karya Realty Tbk.

9. PERSEDIAAN (lanjutan)

Persediaan bangunan dan rumah jadi Tamansari Metropolitan Manado merupakan pengakuan atas kantor pemasaran tamansari yaitu blok C02/05 seluas 155 m².

Persediaan bangunan dan rumah jadi Tamansari Debang yang berlokasi di Medan, Sumatera Barat seluas 130 m² merupakan persediaan atas 1 unit di Cluster Grand Orchid, Setiabudi Medan.

Persediaan bangunan dan rumah jadi Tamansari Majapahit berlokasi di Semarang dengan total luas 36 m² dengan sertifikat No. 1569/Pedurangan Lor.

9. INVENTORIES (continued)

Inventory of buildings Tamansari Metropolitan Manado is acknowledgement of tamansari marketing office blok C02/05 with total area 155 m².

Inventory of buildings and houses of Tamansari Debang located in Medan, Sumatera Barat area of 130 m² is stocked up 1 unit in Cluster Grand Orchid, Setiabudi Medan.

Inventory building and ready house Tamansari Majapahit is located in Semarang with a total area of 36 m² with certificate No. 1569 / Pedurangan Lor.

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Tanah yang sedang dikembangkan				Land In Development
Tamansari Cyber	100.806.286.185	101.235.971.060	30.022.000.186	Tamansari Cyber
Tamansari Grand Samarinda	41.926.486.567	41.831.122.283	41.079.327.111	Tamansari Grand Samarinda
Tamansari Puri Bali 2	33.770.506.313	21.019.771.444	-	Tamansari Puri Bali 2
Tamansari Kahyangan Kendari	25.134.675.695	24.924.622.420	22.000.850.301	Tamansari Kahyangan Kendari
Tamansari Metropolitan Manado	17.816.378.271	22.486.824.490	24.706.093.858	Tamansari Metropolitan Manado
Unit Penjualan Asset	9.758.503.989	-	-	Unit Penjualan Asset
Tamansari Pelabuhan Ratu	-	9.775.558.974	9.423.739.815	Tamansari Pelabuhan Ratu
Tamansari Majapahit Semarang	-	69.965.392	197.940.064	Tamansari Majapahit Semarang
Tamansari Cendikia	-	-	45.029.921.890	Tamansari Cendikia
Jumlah	229.212.837.020	221.343.836.063	172.459.873.225	Total

Laporan kemajuan tanah sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2017 sebagai berikut:

The progress report on the land under development as of December 31, 2017 is as follows:

	31 Desember 2017 / December 31, 2017			
	Nilai tercatat / Carrying amount	Nilai kontrak / Contract value	Persentase Penyelesaian / Percentage of Completion	Estimasi Penyelesaian / Estimated Completion
Tamansari Cyber	100.806.286.185	137.921.963.102	73,09%	2019
Tamansari Grand Samarinda	41.926.486.567	59.421.174.875	70,56%	2020
Tamansari Puri Bali 2	33.770.506.313	48.540.303.773	69,57%	2019
Tamansari Kahyangan Kendari	25.134.675.695	30.590.993.241	82,16%	2020
Tamansari Metropolitan Manado	17.816.378.271	24.493.976.000	72,74%	2021
Unit Penjualan Asset	9.758.503.989	9.841.188.573	99,16%	2019
Jumlah/ Total	229.212.837.020	310.809.599.564		

Tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah yang masih dalam proses pematangan, pembedakan kavling, pembentukan sarana dan prasarana sampai tanah tersebut siap dibangun.

The land under development represent a land which is in the maturation stage, the plotting of land, to build of facilities and infrastructure until the land is ready to built.

Persediaan Tamansari Cyber yang berlokasi di Mulyaharja, Bogor Selatan, Bogor, Jawa Barat merupakan persediaan tanah yang sedang dikembangkan seluas 42.502 m² dengan SHGB No. 1005 & 1006 atas nama PT Cyberindo Persada Nusantara.

Inventory building under construction located in Tamansari Cyber Mulyaharja, South Bogor, Bogor, West Java area of 42,502 m² with IMB No. 6481-189-BPPTM-11/2012 and SHGB No. 1005 and 1006 in the name of PT Cyberindo Persada Nusantara.

Persediaan Tamansari Grand Samarinda merupakan persediaan tanah yang sedang dikembangkan sebanyak 630 unit dengan total area 81.506 m² yang terdiri dari 525 unit seluas 71.708 m² dan 32 unit ruko seluas 2.417 m².

Inventories of Tamansari Grand Samarinda's consists of 630 units of land under development with a total area of 81,506 m² consisting of 525 units covering an area of 71,708 m² and 32 units of shop house of 2,417 m².

9. PERSEDIAAN (lanjutan)

Persediaan Tamansari Puri Bali 2 yang berlokasi di Kel. Curug, Kec. Bojongsari Kota Depok Jawa Barat, merupakan persediaan tanah yang sedang dikembangkan dengan total luas 36.402 m² sebanyak 21 bidang sertipikat atas nama PT Wika Realty Tbk yang saat ini sedang dalam proses penggabungan menjadi satu sertifikat.

Persediaan Tamansari Kahyangan Kendari yang berlokasi di Ranomeeto, Kendari, Sulawesi merupakan persediaan tanah yang sedang dikembangkan seluas 35.047 m² yang terdiri dari 141 unit dan 58 unit ruko.

Persediaan Tamansari Metropolitan Manado yang berlokasi di Manado, Sulawesi merupakan persediaan tanah yang sedang dikembangkan seluas 38.920 m² yang terdiri dari 242 unit dengan HGB atas nama PT GBF.

Persediaan Unit Penjualan Aset berlokasi di Pelabuhan Ratu merupakan persediaan tanah yang sedang dikembangkan dengan total luas 47.673 m².

Persediaan The Hills Tamansari Semarang merupakan sportclub seluas 2.502 m² dengan SHGB No B.2455/Mangunharjo.

Persediaan Tamansari Debang yang berlokasi di Medan, Sumatera Utara seluas 590 m² merupakan persediaan tanah matang dengan SHM N: Rincik - 02.01.10.02.1.06270 Tanggal 17 Desember 2010.

9. INVENTORIES (continued)

Inventories of Tamansari Puri Bali 2 is located in Kel. Curug, Kec. Bojongsari Depok West Java consist of land under development with a total area of 36,402 m² of 21 certificate fields on behalf of PT Wika Realty Tbk which is currently in the process of merging into one certificate.

Inventories Tamansari Kahyangan Kendari located in Ranomeeto Kendari, Sulawesi is a land inventory under development covering an area of 35,047 m² which consists of 141 units and 58 units of shophouse.

Inventories Tamansari Metropolitan Manado is located in Manado, Sulawesi is a land inventory under development covering an area of 38,920 m² which consists of 242 units with HGB bag PT GBF.

Inventory of Asset Sales Unit located at Pelabuhan Ratu is an inventory of land under development with a total area of 47,673 m².

Inventories of The Hills Tamansari Semarang is Sportclub area of 2,502 m² with SHGB No. B.2455 / Mangunharjo.

Inventories of Tamansari Debang located in Medan, North Sumatra area of 590 m² is land supply ripe with SHM N: rincik - 02.01.10.02.1.06270 Date December 17, 2010.

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Tanah Matang				Mature Land
Tamansari Grand Samarinda	4.971.307.000	4.671.307.000	4.710.178.000	Tamansari Grand Samarinda
Unit Penjualan Aset	1.824.074.364	-	-	Unit Penjualan Aset
Tamansari Bukit Mutiara	922.376.407	1.209.634.235	1.637.490.834	Tamansari Bukit Mutiara
Tamansari The Hills Semarang	875.700.000	875.700.000	4.793.834.734	Tamansari The Hills Semarang
Tamansari Debang	236.730.735	828.732.620	4.365.060.412	Tamansari Debang
Tamansari Puri Bali	255.782.540	396.077.980	396.077.980	Tamansari Puri Bali
Tamansari Metropolitan Manado	316.540.978	316.540.978	159.313.686	Tamansari Metropolitan Manado
Tamansari Majapahit Semarang	69.965.392	-	-	Tamansari Majapahit Semarang
Tanah Aceh	-	1.607.740.000	1.899.359.377	Land In Aceh
Festival Fatmawati	-	1.384.870.225	1.384.870.225	Festival Fatmawati
Tamansari Persada Bogor	-	460.656.040	1.024.184.364	Tamansari Persada Bogor
Jumlah	9.472.477.416	11.751.259.078	20.370.369.612	Total

Persediaan Tamansari Grand Samarinda merupakan persediaan atas 92 unit kavling tanah matang seluas 7.634 m² yang berlokasi di Samarinda, Kalimantan.

Persediaan Unit Penjualan Aset merupakan persediaan atas tanah matang seluas 1.221 m².

Persediaan tanah matang Tamansari Bukit Mutiara seluas 999 m² merupakan persediaan di cluster ebony SHGB rincik No. 00290 dan No. 00291 tanggal 8 April 2014 a/n. PT Wijaya Karya (Persero) dan cluster kutai hills SHGB rincik No. 4643 tanggal 14 April 2014 a/n. PT Wijaya Karya (Persero), Tbk dengan luasan masing-masing 369 m² dan 272 m² dan 238 m². Serta kantor pemasaran Tamansari Bukit Mutiara di Jl. M.T Haryono ringroad Balikpapan seluas 120 m² dengan no SHGB Induk No. 202 tanggal 31 Agustus 1997 a/n. PT Wijaya Karya (Persero), Tbk.

Tamansari Grand Samarinda's inventories of 92 units of mature land area of 7,634 sqm located in Samarinda, Kalimantan.

Inventory of Asset Sales Unit is a stock of mature land area of 1,221 m².

Inventories mature land of Tamansari Bukit Mutiara an area of 999 m² of inventory is a cluster in ebony SHGB rincik No. 00 290 and No. 00 291 dated 8 April 2014 a / n. PT Wijaya Karya (Persero), Tbk and cluster kutai hills SHGB rincik No. 4643 April 14, 2014 a/n PT Wijaya Karya (Persero) with an area of 369 m² and 272 m². As well as sales offices in Tamansari Bukit Mutiara Jl. M.T Haryono Balikpapan ringroad area of 324 m² with no SHGB Parent No. 202 dated August 31, 1997 a/n PT Wijaya Karya (Persero), Tbk.

9. PERSEDIAAN (lanjutan)

Persediaan The Hills Tamansari Semarang merupakan *sportclub* seluas 2.502 m2 dengan SHGB No B.2455/Mangunharjo.

Persediaan Tamansari Debang yang berlokasi di Medan, Sumatera Barat seluas 590 m2 merupakan persediaan tanah matang dengan SHM N: Rincik - 02.01.10.02.1.06270 Tanggal 17 Desember 2010.

Persediaan Tamansari Puri Bali yang berlokasi di Depok, Jawa Barat seluas 463 m2 merupakan persediaan tanah matang dengan SHGB No 00493,01143,01127 / Curug dan SHGB. 01392 / Curug.

Persediaan Tamansari Metropolitan Manado merupakan persediaan tanah matang atas kantor pemasaran Tamansari Metropolitan Manado dengan luas 249 m2.

Persediaan Tamansari Majapahit yang berlokasi di Semarang, Jawa Tengah merupakan persediaan tanah yang sedang dikembangkan seluas 158 m2 dengan no sertifikat: 1569/Pedurangan Lor.

9. INVENTORIES (continued)

Inventories of The Hills Tamansari Semarang is Sportclub area of 2,502 m2 with SHGB No. B.2455 / Mangunharjo.

Inventories of Tamansari Debang located in Medan, North Sumatra area of 590 m2 is land supply ripe with SHM N: rincik - 02.01.10.02.1.06270 Date December 17, 2010.

Inventories of Tamansari Puri Bali is located in Depok, West Java with total area 463 m2 is an inventory of mature land with SHGB No. 00493,01143,01127/Curug and SHGB. 01392 /Curug.

Inventories of Tamansari Metropolitan Manado is mature land on the marketing Gallery Tamansari Metropolitan Manado with an area 249 m2.

Inventories Tamansari Majapahit located in Semarang, Java Tengah an inventory of land under development covering an area of 158 m2 with no certificates: 1569 / Pedurangan Lor.

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Tanah Dalam Proses Pembebasan				Land In Acquisition Process
Tamansari Gangga	-	-	20.409.683.642	Tamansari Gangga
Jumlah	-	-	20.409.683.642	Total
	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Persediaan Properti				Inventory of Property
Produk Jadi Lainnya				Other Finished Products
Best Western Premier The Hive	2.033.302.154	2.343.192.365	-	Best Western Premier The Hive
Best Western Premier La Grande	482.817.792	461.466.885	-	Best Western Premier La Grande
Wyndham Jivva	579.449.414	-	-	Wyndham Jivva
Kyriad Airport Jakarta	557.071.883	288.369.676	-	Kyriad Airport Jakarta
Best Western Papilio	188.857.384	256.305.714	-	Best Western Papilio
Best Western Lagoon	231.591.982	-	-	Best Western Lagoon
Jumlah Persediaan Properti	4.073.090.609	3.349.334.640	-	Total Inventory of Property

Persediaan produk jadi merupakan persediaan hotel yang terdiri dari *food and beverage, general store inventory, engineering inventory* dan *operating equipment inventory*.

The finished product inventories represent the hotel's inventories consisting of food and beverage, general store inventory, engineering inventory and operating equipment inventory.

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Persediaan Konstruksi				Inventory of Construction
Bangunan dalam konstruksi				Building Under Construction
Proyek Bintaro Mansion	9.609.000	-	-	Bintaro Mansion Project
Proyek Iswara	-	72.584.800.250	-	Iswara Project
Jumlah Persediaan Konstruksi	9.609.000	72.584.800.250	-	Total Inventory of Construction
Persediaan Bahan				Material Inventory
Proyek Payangan	1.117.622.715	-	-	Payangan Project
Jumlah	1.117.622.715	-	-	Total
Jumlah Persediaan Konstruksi	1.127.231.715	72.584.800.250	-	Total Inventory of Construction

Persediaan konstruksi merupakan pekerjaan konstruksi proyek Bintaro Mansion yang terletak di Bintaro, Tangerang, Jawa Barat dan Proyek Payangan yang terletak di Bali.

Inventories of construction is construction work of Bintaro Mansion Project located in Bintaro, Tangerang, West Java and Payangan Project located in Bali.

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Halaman 44 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PERSEDIAAN (lanjutan)

9. INVENTORIES (continued)

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Persediaan Industri & Perdagangan				Inventory of Trading & Industry
Bahan Baku Dalam Penolong	9.952.204.649	-	-	Raw Material and Indirect Material
Barang Dalam Proses	2.267.135.277	-	-	Work in Process
Barang Jadi	10.599.854.299	-	-	Finished Goods
Persediaan Lainnya	1.157.424.151	-	-	Other Inventory
Jumlah Persediaan Industri & Perdagangan	23.976.618.376	-	-	Total Inventory of Trading & Industry

Persediaan Industri & perdagangan merupakan persediaan yang dimiliki oleh PT Wika Industri Energi yang berlokasi di Komplek Industri WIKA Bogor.

Inventories of Trading & Industry are owned by PT Wika Industri Energi located at Komplek Industri Wika Bogor.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan akhir tahun atas persediaan industri dan perdagangan, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai persediaan.

Based on the result of a review of inventories at the end of the year on inventories of trading and industry, the Company's management believes that no allowance for decline in value of inventory is required.

Persediaan yang telah diasuransikan dengan rincian sebagai berikut:

Inventory were insured with the following details:

Penanggung/ Insurance Company	Kawasan/PPU/ Kawasan/PPU	Nomer Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Period of Insurance	Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy
PT Asuransi Jasindo (CAR)	Tamansari Skylounge Balikpapan	516.401.200.15.00001/000/000	24/9/2015 - 26/12/2017	Rp 117.750.400.000
PT Zurich Insurance	Tamansari Skylounge Tangerang	16 ZI-SRP-2351765	6/10/2017-6/10/2018	Rp 120.860.000
PT Zurich Insurance	Tamansari Hive Office	17 ZI-SRP-2390570	17/5/2017-17/5/2018	Rp 129.659.000
PT Bringin Sejahtera Antamakmur	Tamansari Panoramic	17 ZI-SRP-2407847	8/7/2016-8/7/2017	Rp 150.675.106
PT Zurich Insurance	Tamansari La Grande	16 ZI-SRP-2351784	12/10/2017-12/10/2018	Rp 246.110.000
PT Zurich Insurance	Tamansari Sudirman Executive Residence	14 ZI-SRP-2368702	27/11/2017-27/11/2018	Rp 116.684.000
PT Zurich Insurance	Tamansari Semanggi Apartemen	17 ZI-SRP-2389579	2/5/2017-2/5/2018	Rp 312.551.000
PT Zurich Insurance	Tamansari Hive	16 ZI-SRP-2351371	15/10/2017-15/10/2018	Rp 256.975.000
PT Zurich Insurance	Tamansari Papilio	17 ZI-SRP-2393753	28/5/2017-28/5/2018	Rp 159.260.300
PT Zurich Insurance	Tamansari Lagoon	17 ZI-SRP-2407805	24/6/2017-24/6/2018	Rp 250.451.000
PT Zurich Insurance	Tamansari Parama	16 ZI-SRP-2365887	20/12/2017-20/12/2018	Rp 123.949.000

Berdasarkan penelaahan terhadap kendali persediaan, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak dilakukan penyisihan atas persediaan.

Based on the review of the inventory control, the Company's management believes that no provisions are made on the inventories.

Persediaan tersebut telah dijaminkan kepada bank dan lembaga keuangan lainnya (lihat Catatan 19).

The inventory has been pledged as collateral to banks and other financial institutions (see Note 19).

10. TAGIHAN BRUTO PEMBERI KERJA

10. GROSS AMOUNT DUE FROM CUSTOMER

Tagihan bruto kepada pemberi kerja atas kontrak Jasa Konstruksi merupakan piutang Perusahaan yang berasal dari pekerjaan jasa konstruksi yang telah diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam Berita Acara Penyelesaian.

Gross Receivables From Project Owners for construction services contract is account receivable arising from construction work that has been recognized as revenue in accordance with the percentage of completion method as stated in the Minutes of Settlement.

10. TAGIHAN BRUTO PEMBERI KERJA (lanjutan)

Rincian tagihan bruto pemberi kerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December		
	2017	2016	2015
Biaya Konstruksi	413.542.194.684	275.083.523.718	247.760.081.965
Laba(Rugi) yang di akui	(2.961.620.149)	(2.617.919.457)	5.681.782.472
Sub jumlah	410.580.574.535	272.465.604.261	253.441.864.437
Penagihan	(264.650.988.402)	(244.976.144.339)	(223.199.291.820)
Jumlah Tagihan Bruto Pemberi Kerja	145.929.586.133	27.489.459.922	30.242.572.617

Manajemen tidak membentuk cadangan penyisihan atas penurunan nilai tagihan bruto pemberi kerja, karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh tagihan bruto tersebut dapat tertagih.

10. GROSS AMOUNT DUE FROM CUSTOMER (continued)

Details of Gross Receivables From Project Owners as follows:

Construction Cost
 Recognized Profit (Loss)
 Sub Total
 Progress Billing
 Total Gross Receivables From Project Owners

Management did not provide allowance for impairment of due from customer, as management believes that all due from customer are collectible.

11. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember / December		
	2017	2016	2015
Biaya Pengelolaan	66.745.897.396	114.901.132.101	175.162.811.978
PPh Final dibayar dimuka	28.902.992.365	14.242.876.251	-
Biaya Produksi	26.718.704.692	16.763.444.339	8.159.509.982
Biaya Pengadaan	526.771.148	-	101.741.800
Biaya Usaha	79.869.784	9.643.748.251	3.200.866.563
Biaya Lain-Lain Dibayar Dimuka	28.717.776	-	-
Sewa Dibayar Dimuka	15.500.000	-	-
Biaya Peralatan kecil	-	19.628.582	67.105.415
Jumlah Beban Dibayar Dimuka	123.018.453.161	155.570.829.524	186.692.035.738

Beban pengelolaan dibayar dimuka merupakan perkiraan atas beban pengelolaan suatu unit kerja atau kawasan yang berhubungan dengan aktivitas pengelolaan. Beban pengelolaan dibayar dimuka pada tahun berjalan merupakan beban atas kawasan Tamansari Pelabuhan Ratu, Tamansari Heritage, Tamansari Gangga, Tamansari Cyber, Amarta, Tamansari Sudirman, Tamansari Sepinggan dan unit Properti.

Beban produksi dibayar dimuka merupakan transaksi yang berhubungan langsung dengan proses produksi dalam hal ini pembangunan yang pembayarannya dilakukan terlebih dahulu. Beban produksi tersebut pada kawasan Tamansari Lagoon, Tamansari Gangga, Tamansari Cendekia, Proyek jineng, Proyek Iswara dan Kawasan lainnya.

11. PREPAID EXPENSES

This account consists of:

Management Expenses
 Prepaid Pph Final Expenses
 Production Expenses
 Procurement Expenses
 Operating Expenses
 Other Prepaid Expenses
 Prepaid Rent Expenses
 Small tool Expenses
 Total Prepaid Expense

Prepaid Expense management is an estimate of the burden of managing a business unit or department related to management activities. Management fee paid in advance in the current year is a burden on Tamansari area Pelabuhan Ratu, Tamansari Heritage, Tamansari Gangga, Tamansari Cyber, Amarta, Tamansari Sudirman, Tamansari Sepinggan and property unit.

Prepaid production expenses are transactions directly related to prepaid development. The expenses of such products are Tamansari Lagoon, Tamansari Gangga, Tamansari Cendekia, Jineng Project, Iswara Project and other regions.

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

12. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES

The following is the breakdown of investment in associates entities:

31 Desember 2017 / Desember 31, 2017

Keterangan/Description	Persentase Kepemilikan/ Percentage Ownership %	Awal Penyertaan / Beginning Of Participation	Penambahan Pengurangan / Additional (Deduction) Participation & Dividend	Bagian Laba (Rugi) Berjalan / Part of Gain (Lost) Current Years	Akhir Penyertaan / Ending Of Participation
PT Wika Realty Minor Development (WRMD)	50,00%	85.163.587.402	-	(465.397.663)	84.698.189.739
PT Tegalluar City Development (TCD)	33,00%	3.961.032.415	-	29.370.595	3.990.403.010
PT Makassar Coastal City (MCC)	35,00%	-	4.200.000.000	282.652.606	4.482.652.606
PT Jakarta River City (JRC)	30,00%	-	3.600.000.000	73.718.702	3.673.718.702
PT Wijaya Karunia Realtindo (WKR)	50,00%	-	7.500.000.000	-	7.500.000.000
		89.124.619.817	15.300.000.000	(79.655.760)	104.344.964.057

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Halaman 46 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

12. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES (continued)

31 Desember 2016 / Desember 31, 2016					
Keterangan/Description	Persentase	Awal	Penambahan	Bagian Laba (Rugi)	Akhir
	Kepemilikan/ Percentage	Penyertaan /	Pengurangan Penyertaan & Deviden/ Additional (Deduction)	Berjalan /	Penyertaan /
	Ownership %	Beginning Of Participation	Participation & Dividend	Part of Gain (Lost) Current Years	Ending Of Participation
WRMD	50,00%	42.500.000.000	42.500.000.000	163.587.402	85.163.587.402
TCD	33,00%	-	3.960.000.000	1.032.415	3.961.032.415
		<u>42.500.000.000</u>	<u>46.460.000.000</u>	<u>164.619.817</u>	<u>89.124.619.817</u>

31 Desember 2015 / Desember 31, 2015					
Keterangan/Description	Persentase	Awal	Penambahan	Bagian Laba (Rugi)	Akhir
	Kepemilikan/ Percentage	Penyertaan /	Pengurangan Penyertaan & Deviden/ Additional (Deduction)	Berjalan /	Penyertaan /
	Ownership %	Beginning Of Participation	Participation & Dividend	Part of Gain (Lost) Current Years	Ending Of Participation
WRMD	50,00%	-	42.500.000.000	-	42.500.000.000
		<u>-</u>	<u>42.500.000.000</u>	<u>-</u>	<u>42.500.000.000</u>

WRMD

WRMD didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 4 tanggal 3 Desember 2015 dari Karin Christiana Basoeki, SH., notaris di Jakarta. Akta pendirian telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia nomor : AHU-2470397.AH.01.01.Tahun 2015 tanggal 4 Desember 2015.

Modal dasar WRMD berjumlah Rp260.000.000.000 yang terbagi atas 260.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per saham. Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 170.000 saham atau sebesar Rp170.000.000.000 dengan komposisi sebagai berikut:

- PT Wijaya Karya Realty Tbk memiliki 50% atau sebanyak 85.000 saham dengan nilai sebesar Rp85.000.000.000.
- MHG International Holding (Singapore) PTE. Limited memiliki 50% atau sebanyak 85.000 saham dengan nilai sebesar Rp85.000.000.000.

Ringkasan informasi keuangan terkait dengan entitas asosiasi sebagai berikut:

	31 Desember 2017 / December 31, 2017	31 Desember 2016 / December 31, 2016	
Aset lancar	82.217.850.863	51.537.625.440	Current assets
Aset tidak lancar	142.629.863.100	119.014.752.500	Non-current assets
Jumlah aset	<u>224.847.713.963</u>	<u>170.552.377.940</u>	Total assets
Liabilitas	55.451.334.485	225.203.137	Liabilities
Ekuitas	169.396.379.478	170.327.174.803	Equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>224.847.713.963</u>	<u>170.552.377.940</u>	Total liabilities and equity
Pendapatan	-	-	Revenue
Beban	(1.297.588.645)	(432.833.949)	Expenses
Lainnya	366.793.320	760.008.752	Others
Laba (rugi) berjalan	<u>(930.795.325)</u>	<u>327.174.803</u>	Current profit (loss)

WRMD

WRMD was established based on Notarial Deed No. 4 dated December 3, 2015 Karin Christiana Basoeki, SH., notary in Jakarta. The deed of establishment has been approved by the Minister of Justice and Human Rights number: AHU-2470397.AH.01.01. Tahun 2015 dated December 4, 2015.

The authorized capital of WRMD amounted to Rp260,000,000,000 composed of 260,000 shares with par value of Rp1,000,000 per share. Total issued and fully paid capital amounted to Rp170,000,000,000 composed of 170,000 shares with share ownership as follows:

- PT Wijaya Karya Realty Tbk owns 50% or 85,000 shares with a value of Rp85,000,000,000.
- MHG International Holding (Singapore) PTE. Limited owns 50% or 85,000 shares with a value of Rp85,000,000,000.

Summarized financial information in respect of associates entity is as follows:

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

TCD

TCD didirikan pada tanggal 16 September 2016 dengan Akta Notaris No. 7 dari Notaris Karin Christiana Basoeki, SH., di Jakarta. Akta pendirian telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia nomor : AHU-0046464.AH.01.01.Tahun 2016 tanggal 19 Oktober 2016.

Modal dasar TCD berjumlah Rp48.000.000.000 yang terbagi atas 48.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per saham. Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 12.000 saham atau sebesar Rp12.000.000.000 dengan komposisi sebagai berikut:

- PT Wijaya Karya Realty Tbk memiliki 33% atau sebanyak 3.960 saham dengan nilai sebesar Rp3.960.000.000.
- China City Construction 13TH Bureau HK Limited memiliki 34% atau sebanyak 4.080 saham dengan nilai sebesar Rp4.080.000.000.
- PT Kultur Urban Inti Inovasi memiliki 33% atau sebanyak 3.960 saham dengan nilai sebesar Rp3.960.000.000.

Ringkasan informasi keuangan terkait dengan entitas asosiasi sebagai berikut:

	31 Desember 2017 / December 31, 2017	31 Desember 2016 / December 31, 2016	
Aset lancar	12.042.937.824	12.000.000.000	Current assets
Aset tidak lancar	-	-	Non-current assets
Jumlah aset	12.042.937.824	12.000.000.000	Total assets
Liabilitas	-	-	Liabilities
Ekuitas	12.042.937.824	12.000.000.000	Equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	12.042.937.824	12.000.000.000	Total liabilities and equity
Pendapatan	-	-	Revenue
Beban	-	-	Expenses
Lainnya	89.001.804	(46.063.980)	Others
Laba (rugi) berjalan	89.001.804	(46.063.980)	Current profit (loss)

MCC

MCC didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 2 dari Karin Christiana Basoeki, SH., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia nomor: AHU-0053755.AH.01.01.Tahun 2016 tanggal 1 Desember 2016.

Modal dasar MCC berjumlah Rp48.000.000.000 yang terbagi atas 48.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per saham. Jumlah modal ditempatkan sebanyak 12.000 saham atau sebesar Rp12.000.000.000 dengan komposisi sebagai berikut:

- PT Wijaya Karya Realty Tbk memiliki 35% atau sebanyak 4.200 saham dengan nilai sebesar Rp4.200.000.000.
- China City Construction 13TH Bureau HK Limited memiliki 35% atau sebanyak 4.200 saham dengan nilai sebesar Rp4.200.000.000.
- PT Kultur Urban Inti Inovasi memiliki 30% atau sebanyak 3.600 saham dengan nilai sebesar Rp3.600.000.000.

12. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES (continued)

TCD

TCD was established based on Notarial Deed No. 4 dated December 3, 2015 from Karin Christiana Basoeki, SH., notary in Jakarta. The deed of establishment has been approved by the Minister of Justice and Human Rights number: AHU-0046464.AH.01.01.Tahun 2016 dated October 19, 2016.

The authorized capital of TCD amounted to Rp48,000,000,000 composed of 48,000 shares with par value of Rp1,000,000 per share. Total issued and fully paid capital amounted to Rp12,000,000,000 composed of 12,000 shares with share ownership as follows:

- PT Wijaya Karya Realty Tbk owns 33% or 3,960 shares with a value of Rp3,960,000,000.
- China City Construction 13TH Bureau HK Limited owns 34% or 4,080 shares with a value of Rp4,080,000,000.
- PT Kultur Urban Inti Inovasi owns 33% or 3,960 shares with a value of Rp3,960,000,000.

Summarized financial information in respect of associates entity is as follows:

MCC

MCC was established based on Notarial Deed No. 2 from Karin Christiana Basoeki, SH., notary in Jakarta. The deed of establishment has been approved by the Minister of Justice and Human Rights number: AHU-0053755.AH.01.01.Tahun 2016 dated December 1, 2016

The authorized capital of MCC amounted to Rp48,000,000,000 composed of 48,000 shares with par value of Rp1,000,000 per share. Total issued amounted to Rp12,000,000,000 composed of 12,000 shares with share ownership as follows:

- PT Wijaya Karya Realty Tbk owns 35% or 4,200 shares with a value of Rp4,200,000,000.
- China City Construction 13TH Bureau HK Limited owns 35% or 4,200 shares with a value of Rp4,200,000,000.
- PT Kultur Urban Inti Inovasi owns 30% or 3,600 shares with a value of Rp3,600,000,000.

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

Halaman 48 Page

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

	31 Desember 2017 / December 31, 2017	31 Desember 2016 / December 31, 2016	
Aset lancar	956.672.283.791	810.531.000.000	Current assets
Aset tidak lancar	-	-	Non-current assets
Jumlah aset	956.672.283.791	810.531.000.000	Total assets
Liabilitas	943.864.704.917	806.931.000.000	Liabilities
Ekuitas	12.807.578.874	3.600.000.000	Equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	956.672.283.791	810.531.000.000	Total liabilities and equity
Pendapatan	-	-	Revenue
Beban	-	-	Expenses
Lainnya	807.578.874	-	Others
Laba (rugi) berjalan	807.578.874	-	Current profit (loss)

JRC

JRC didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 41 tanggal 30 November 2016 dari Karin Christiana Basoeki, SH., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia nomor: AHU-0053703.AH.01.01.Tahun 2016 tanggal 30 November 2016.

Modal dasar JRC berjumlah Rp48.000.000.000 yang terbagi atas 48.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per saham. Jumlah modal ditempatkan sebanyak 12.000 saham atau sebesar Rp12.000.000.000 dengan komposisi sebagai berikut:

- PT Wijaya Karya Realty Tbk memiliki 30% atau sebanyak 3.600 saham dengan nilai sebesar Rp3.600.000.000.
- China City Construction 13TH Bureau HK Limited memiliki 36% atau sebanyak 4.320 saham dengan nilai sebesar Rp4.320.000.000.
- PT Kultur Urban Inti Inovasi memiliki 34% atau sebanyak 4.080 saham dengan nilai sebesar Rp4.080.000.000.

	31 Desember 2017 / December 31, 2017	31 Desember 2016 / December 31, 2016	
Aset lancar	1.441.897.916.809	1.179.976.000.000	Current assets
Aset tidak lancar	-	-	Non-current assets
Jumlah aset	1.441.897.916.809	1.179.976.000.000	Total assets
Liabilitas	1.429.652.187.804	1.175.896.000.000	Liabilities
Ekuitas	12.245.729.005	4.080.000.000	Equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	1.441.897.916.809	1.179.976.000.000	Total liabilities and equity
Pendapatan	-	-	Revenue
Beban	-	-	Expenses
Lainnya	245.729.005	-	Others
Laba (rugi) berjalan	245.729.005	-	Current profit (loss)

WKR

WKR didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 39 tanggal 29 September 2017 dari Sunarni, SH., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia nomor: AHU-0043293.AH.01.01.Tahun 2017 tanggal 2 Oktober 2017.

12. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES (continued)

JRC

JRC was established under Notarial Deed No. 41 dated November 30, 2016 from Karin Christiana Basoeki, SH., notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights number: AHU-0053703.AH.01.01.Tahun 2016 dated 30 November 2016.

The authorized capital of JRC amounted to Rp48,000,000,000 composed of 48,000 shares with par value of Rp1,000,000 per share. Total issued amounted to Rp12,000,000,000 composed of 12,000 shares with share ownership as follows:

- PT Wijaya Karya Realty Tbk owns 30% or 3,600 shares with a value of Rp3,600,000,000.
- China City Construction 13TH Bureau HK Limited owns 36% or 4,320 shares with a value of Rp4,320,000,000.
- PT Kultur Urban Inti Inovasi owns 34% or 4,080 shares with a value of Rp4,080,000,000.

WKR

WKR was established based on Notarial Deed. 39 dated September 29, 2017 of Sunarni, SH., notary in Jakarta. The deed of establishment has been approved by the Minister of Justice and Human Rights number: AHU-0043293.AH.01.01.Tahun 2017 dated October 2, 2017.

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Modal dasar WKR berjumlah Rp50.000.000.000 yang terbagi atas 50.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per saham. Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 15.000 saham atau sebesar Rp15.000.000.000 dengan komposisi sebagai berikut:

- PT Wijaya Karya Realty Tbk memiliki 50% atau sebanyak 7.500 saham dengan nilai sebesar Rp7.500.000.000.
- PT Kurnia Graha Kencana memiliki 50% atau sebanyak 7.500 saham dengan nilai sebesar Rp7.500.000.000.

	31 Desember 2017 / December 31, 2017
Aset lancar	628.345.591.816
Aset tidak lancar	-
Jumlah aset	<u>628.345.591.816</u>
Liabilitas	618.150.956.667
Ekuitas	10.194.635.149
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>628.345.591.816</u>
Pendapatan	-
Beban	-
Lainnya	(4.805.364.851)
Laba (rugi) berjalan	<u>(4.805.364.851)</u>

Perseroan memiliki 7.500 lembar saham yang merupakan 50% hak kepemilikan, PT Wijaya Karunia Realtindo yang bergerak dalam bidang usaha industri realti dan properti, dan jasa kecuali dalam bidang hukum dan pajak.

12. INVESTMENT IN ASSOCIATED ENTITIES (continued)

The authorized capital of WKR amounted to Rp50,000,000,000 composed of 50,000 shares with par value of Rp1,000,000 per share. Total issued and fully paid capital amounted to Rp15,000,000,000 composed of 15,000 shares with share ownership as follows:

- PT Wijaya Karya Realty Tbk owns 50% or 7,500 shares with a value of Rp7,500,000,000.
- PT Kurnia Graha Kencana owns 50% or 7,500 shares with a value of Rp7,500,000,000.

Current assets
Non-current assets
Total assets
Liabilities
Equity
Total liabilities and equity
Revenue
Expenses
Others
Current profit (loss)

The Company has 7,500 shares, with 50% ownership, PT Wijaya Karunia Realtindo operated on realty and property industry, and services outside legal and taxation.

13. JAMINAN YANG DIBERIKAN

13. PROVIDED GUARENTEE

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Jaminan Diberikan				Provided Guarantee
Akun Escrow	1.562.503.499	16.275.278.387	3.572.720.927	Escrow Account
Lainnya	3.127.099	5.913.187	120.093.500	Others
Jumlah Jaminan Diberikan	<u>1.565.630.598</u>	<u>16.281.191.574</u>	<u>3.692.814.427</u>	Total Provided Guarantee

Saldo akun "Jaminan yang diberikan" merupakan dana yang disetorkan kedalam rekening escrow terkait pinjaman CIMB Niaga dan Bank Muamalat sebagai jaminan pelunasan pinjaman.

The account of "provided guarantees" represents funds deposited into an escrow account in respect of CIMB Niaga and Bank Muamalat as repayment of the loan.

14. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

14. LAND TO DEVELOPMENT

Akun ini terdiri dari tanah mentah berdasarkan lokasi sebagai berikut:

This account consist of Land based on location as follows:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Tamansari Sepinggan - Balikpapan	25.708.156.932	-	-	Tamansari Sepinggan - Balikpapan
Tanah M.T. Haryono II - Jakarta	105.110.500.000	-	-	Tanah M.T. Haryono II - Jakarta
Tamansari Gangga Ext. - Bali	108.585.506.250	-	-	Tamansari Gangga Ext. - Bali
Tanah Palembang - Palembang	60.000.000.000	-	-	Tanah Palembang - Palembang
Jumlah dipindahkan	<u>299.404.163.182</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	Brought forward

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

Halaman 50 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

14. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

14. LAND TO DEVELOPMENT (continued)

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Jumlah pindahan	299.404.163.182	-	-	Carried forward
Tanah Patra Jasa - Jakarta	10.000.000.000	-	-	Tanah Patra Jasa - Jakarta
Tanah Soreang - Bandung	1.225.500.000	-	-	Tanah Soreang - Bandung
Tamansari Grand Samarinda	54.353.701.796	53.673.347.390	53.306.954.494	Tamansari Grand Samarinda
Unit Penjualan Asset	11.313.503.166	10.515.571.185	10.515.571.180	Unit Penjualan Asset
Tamansari Gangga	-	24.084.592.539	-	Tamansari Gangga
Tamansari Puri Bali	-	651.807.637	3.206.220.292	Tamansari Puri Bali
Tamansari Parangloe	-	-	187.508.143.500	Tamansari Parangloe
Tanah Bandara Makassar	-	-	500.000.000	Makassar Airport Land
Jumlah	376.296.868.144	88.925.318.751	255.036.889.466	Total

Tamansari Sepinggan berlokasi di Balikpapan dengan luas tanah sebesar 112.945 m2 berdasarkan bukti kepemilikan terdiri dari SHM No.13, 3623, 3624, 3475 dan SHGB No. 9917, 971,969, 3690, 957, 970 dan 972.

Tanah M.T. Haryono II berlokasi di Jakarta dengan luas tanah sebesar 5.836 m2 berdasarkan bukti kepemilikan terdiri dari HGB No. 000421, 276, 310 dan 175.

Tamansari Gangga Ext. berlokasi di Bali dengan luas tanah sebesar 10.880 m2 berdasarkan bukti kepemilikan terdiri dari SHM No. 3754, 3753, 3751 dan 3750.

Tanah Palembang berlokasi di Palembang dengan luas tanah sebesar 108.880 m2 berdasarkan bukti kepemilikan terdiri dari SHM No. 1969, 7655, 1092, 13896, 13481, 15302, 15296, 15297, 15022, 15955, 15956, 15957, 16306, 16389, 15801, 15881, 15954, 18390 dan 16307.

Tanah Patra Jasa berlokasi di Jakarta dengan luas tanah sebesar 3.741 m2 berdasarkan bukti kepemilikan terdiri dari SHM No. 2090, 2364, 1484 dan 1483.

Tanah Soreang berlokasi di Bandung dengan luas tanah sebesar 15.000 m2. sampai dengan saat ini tanah tersebut masih dalam proses perjanjian pengadaan tanah Desa Kopo.

Tamansari Grand Samarinda berlokasi di Samarinda dengan luas tanah sebesar 596.246 m2 berdasarkan bukti kepemilikan terdiri dari SHGB No. 3167, 2651, 2108 dan 2107.

Tanah Tamansari Manglayang Regency berlokasi di Bandung dengan luas tanah sebesar 50.800 m2 berdasarkan bukti kepemilikan SHGB No. 5297, 5296, 5295, 5294, 5293, 5292 dan 5291.

Tanah Tamansari Pelabuhan Ratu berlokasi di Sukabumi dengan luas tanah sebesar 291.940 m2 berdasarkan bukti kepemilikan SHGB No. 252 dan 620

Tamansari Sepinggan is located in Balikpapan, land area of 112,945 m2 consists of ownership based on evidence SHM No.13, 3623, 3624, 3475 dan SHGB No. 9917, 971,969, 3690, 957, 970 dan 972.

Land area of 5,836 m2 located at M.T. Haryono II, Jakarta, evidence of HGB No. 000421, 276, 310 and 175.

Tamansari Gangga Ext. is located in Bali, land area of 10,880 m2 consists of ownership based on evidence SHM No. 3754, 3753, 3751 and 3750.

Land of Palembang is located in Palembang, land area of 10,880 m2 consists of ownership based on evidence SHM No. 1969, 7655, 1092, 13896, 13481, 15302, 15296, 15297, 15022, 15955, 15956, 15957, 16306, 16389, 15801, 15881, 15954, 18390 and 16307.

Land of Patra Jasa is located in Jakarta, area of 3,741 m2 consists of ownership based on evidence SHM No. 2090, 2364, 1484 and 1483.

Soreang land is located in Bandung, land are of 15,000 m2 up to this time the land was still in the process of acquiring the land Desa Kopo.

Grand Tamansari Samarinda is located in Samarinda, land area of 596,246 m2 consists of ownership based on evidence SHGB No. 3167, 2651, 2108 dan 2107.

Land of Tamansari Manglayang Regency is located in Bandung, land area of 50,800 m2 consists of ownership based on evidence SHGB No. 5297, 5296, 5295, 5294, 5293, 5292 dan 5291.

Land Tamansari Pelabuhan Ratu is located in Sukabumi, land area of 291.940 m2 consists of ownership based on evidence SHGB No. 252 dan 620.

15. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi sebagai berikut:

15. INVESTMENT PROPERTIES

The details investment properties as follows:

	31 Desember/ December 2017					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deduction	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo Akhir / Ending Balance	
Bangunan dan Prasarana	369.563.800.000	58.299.347.390	-	14.607.652.610	442.470.800.000	Building and Infrastructure
Jumlah	369.563.800.000	58.299.347.390	-	14.607.652.610	442.470.800.000	Total

15. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

15. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

31 Desember/ December 2016						
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deduction	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo Akhir / Ending Balance	
Bangunan dan Prasarana	288.604.700.000	4.010.424.772	-	76.948.675.228	369.563.800.000	Building and Infrastructure
Jumlah	288.604.700.000	4.010.424.772	-	76.948.675.228	369.563.800.000	Total
31 Desember/ December 2015						
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deduction	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo Akhir / Ending Balance	
Bangunan dan Prasarana	280.167.593.958	8.437.106.042	-	-	288.604.700.000	Building and Infrastructure
Jumlah	280.167.593.958	8.437.106.042	-	-	288.604.700.000	Total

Mutasi pada kolom "penambahan" tersebut di atas merupakan selisih lebih pengukuran nilai wajar.

The movements in the above "additions" column are the excess of fair value measurement.

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi pada laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

Rental revenue earned and direct operating expenses from investment property in the consolidated profit or loss are as follows:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Pendapatan sewa	74.533.112.651	61.715.843.750	30.115.168.269	Rental Income
Beban pokok pendapatan	50.266.817.418	50.307.122.054	26.797.944.451	Cost of revenues
Laba Bruto	24.266.295.233	11.408.721.696	3.317.223.817	Gross Profit

Berikut adalah nama Penilai, tanggal penilaian, dan tanggal laporan penilaian serta metode yang diterapkan dalam menentukan nilai wajar properti investasi:

The following is the name of the Valuer, the date of the appraisal, and the date of the appraisal report and the method applied in determining the fair value of the investment property:

No.	Nama Penilai / Name of Valuer	Tanggal Penilaian / Valuation date	Tanggal Laporan / Report date	Objek / Object
1.	Herman Meirizki & Rekan	30 November 2017	22 Desember 2017	Tamansari Hive
2.	Herman Meirizki & Rekan	31 Desember 2017	8 Januari 2018	Tamansari Skylounge
3.	Herman Meirizki & Rekan	31 Desember 2017	8 Januari 2018	Tamansari La Grande
4.	Ayon Suherman & Rekan	30 November 2017	15 Januari 2018	Tamansari Papilio
5.	Ayon Suherman & Rekan	30 November 2017	20 Desember 2017	Tamansari Semanggi
6.	Ayon Suherman & Rekan	31 Desember 2017	9 Januari 2018	Tamansari Pesona Bali
7.	Toha Okky Heru & Rekan	30 November 2017	9 Januari 2018	Tamansari Hive Office

Penilaian dilakukan berdasarkan data pasar dan metode grid data pasar yang disesuaikan.

The valuation was based on market data approach and adjusted market data grid method.

16. ASET TETAP

16. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

Details of property, plant and equipment is as follows:

	31 Desember 2017 / December 31, 2017				
	Saldo Awal Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga perolehan					Acquisition cost
Tanah	51.177.603.165	-	-	51.177.603.165	Landrights
Kendaraan	3.790.600.000	-	-	3.790.600.000	Vehicles
Bangunan	4.044.662.000	72.982.960.506	-	77.027.622.506	Building
Perlengkapan	779.103.225	236.254.078	204.379.700	810.977.603	Office equipment
Peralatan	1.238.548.925	15.619.392.012	1.205.570.425	15.652.370.512	Project equipment
Jumlah	61.030.517.315	88.838.606.596	204.379.700	148.459.173.786	Total

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

Halaman 52 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

16. ASET TETAP (lanjutan)

16. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (continued)

	31 Desember 2017 / December 31, 2017				
	Saldo Awal Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated depreciation
Tanah	-	-	-	-	Landrights
Kendaraan	68.107.292	954.864.583	-	1.022.971.875	Vehicles
Bangunan	1.513.580.324	5.553.109.810	-	7.066.690.134	Building
Perlengkapan	511.855.206	138.210.550	95.205.535	554.860.220	Office equipment
Peralatan	720.215.314	9.853.250.614	789.713.201	9.783.752.727	Project equipment
Jumlah	2.813.758.136	16.499.435.557	884.918.736	18.428.274.956	Total
Nilai Buku	58.216.759.179			130.030.898.830	Net Book Value
	31 Desember 2016 / December 31, 2016				
	Saldo Awal Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga perolehan					Acquisition cost
Kendaraan	-	3.790.600.000	-	3.790.600.000	Vehicles
Tanah	51.177.603.165	-	-	51.177.603.165	Landrights
Bangunan	4.044.662.000	-	-	4.044.662.000	Building
Perlengkapan	389.535.048	389.568.177	-	779.103.225	Office equipment
Peralatan	1.214.548.925	24.000.000	-	1.238.548.925	Project equipment
Jumlah	56.826.349.138	4.204.168.177	-	61.030.517.315	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated depreciation
Kendaraan	-	68.107.292	-	68.107.292	Vehicles
Tanah	-	-	-	-	Landrights
Bangunan	1.243.936.192	269.644.132	-	1.513.580.324	Building
Perlengkapan	240.473.889	271.381.317	-	511.855.206	Office equipment
Peralatan	670.758.937	49.456.377	-	720.215.314	Project equipment
Jumlah	2.155.169.018	658.589.118	-	2.813.758.136	Total
Nilai Buku	54.671.180.120			58.216.759.179	Net Book Value
	31 Desember 2015 / December 31, 2015				
	Saldo Awal Beg. Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga perolehan					Acquisition cost
Tanah	51.177.603.165	-	-	51.177.603.165	Landrights
Bangunan	4.044.662.000	-	-	4.044.662.000	Building
Perlengkapan	227.995.348	161.539.700	-	389.535.048	Office equipment
Peralatan	907.133.700	307.415.225	-	1.214.548.925	Project equipment
Jumlah	56.357.394.213	468.954.925	-	56.826.349.138	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated depreciation
Tanah	-	-	-	-	Landrights
Bangunan	1.084.069.442	159.866.750	-	1.243.936.192	Building
Perlengkapan	223.257.848	17.216.041	-	240.473.889	Office equipment
Peralatan	274.830.358	395.928.579	-	670.758.937	Project equipment
Jumlah	1.582.157.648	573.011.370	-	2.155.169.018	Total
Nilai Buku	54.775.236.565			54.671.180.120	Net Book Value

Aset tetap berupa tanah dan bangunan dijadikan jaminan atas pinjaman bank (lihat Catatan 19 dan 29).

Fixed assets consisting of land and buildings are pledged as collateral for bank loans (see Notes 19 and 29).

17. ASET TAKBERWUJUD

17. INTANGIBLE ASSETS

Akun ini merupakan merek dagang Solar Water Heater WIKA (SWH WIKA), jaringan distribusi ke seluruh Indonesia: Distributor, Dealer, Agen, dan Outlet serta Kontrak yang dimiliki entitas anak yaitu PT Wika Industri Energi.

This account represent trademark of Solar Water Heater WIKA (SWH WIKA), distribution channels throughout Indonesia: Distributors, Dealers, Agents and Outlets and Contracts owned by the subsidiary, PT Wika Industri Energi.

Pengukuran aset takberwujud menggunakan model nilai wajar yang telah dinilai oleh KJPP Toha Okky Heru & Rekan berdasarkan laporan KJPP No.037/LS/Toha-PST/XXIX pada tanggal 6 April 2018. Saldo pada 31 Desember 2017 sebesar Rp116.690.169.701 masing-masing terdiri dari Merek sebesar Rp35.883.000.000, Jaringan Distribusi sebesar Rp40.940.000.000 dan Kontrak sebesar Rp39.867.169.701.

Measurement of intangible assets using the fair value model that has been assessed by KJPP Toha Okky Heru & Partners based on KJPP report No.037/LS/Toha-PST/XXIX on April 6, 2018. The balance on December 31, 2017 amounted to Rp116,690,169,701 consisting of Brands amounting to Rp35,883,000,000, Distribution Channels of Rp40,940,000,000 and Contract of Rp39,867,169,701.

18. ASET LAIN-LAIN

18. OTHER ASSETS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Retensi Bank	58.770.526.205	62.182.677.001	90.252.822.915	Bank Retention
Aset JO (Join Operation)				(Join Operation) JO Asset
Tamansari Jivva	19.504.552.524	-	-	Tamansari Jivva
Tanah Sisa:				Leftover Land
Tamansari Bukit Mutiara	2.752.500.000	2.752.500.000	2.752.500.000	Tamansari Bukit Mutiara
Tamansari Puri Bali	651.807.638	-	-	Tamansari Puri Bali
Beban Pengembangan ditangguhkan	5.485.720.427	1.740.686.490	3.856.376.924	Deffered Development Expenses
Jumlah	87.165.106.794	66.675.863.491	96.861.699.839	Total

Aset JO (*Join Operation*) merupakan aset bersama atas Kerja Sama Operasi proyek Tamansari Jivva yang terletak di daerah Klungkung, Bali dengan PT DWA Investama.

JO (Join Operation) assets represent a join operations with PT DWA Investama in Tamansari Jivva projects located in Klungkung, Bali

Retensi bank merupakan dana yang ditahan oleh bank karena belum selesainya pengurusan sertifikat dengan rincian per kawasan sebagai berikut:

Bank retention is a fund held by bank due to the completion of the certificate management with details as follows:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Apartemen dan Condotel				Apartment and Condotel
Tamansari Semanggi Apartemen	10.874.653.377	10.179.492.933	13.392.528.701	Tamansari Semanggi Apartemen
Tamansari Bukit Mutiara	9.440.029.466	10.439.139.465	13.159.243.242	Tamansari Bukit Mutiara
Tamansari De Papilio	5.495.739.654	4.792.558.723	4.023.921.324	Tamansari De Papilio
Tamansari Puri Bali	4.285.424.760	4.480.888.360	5.838.581.710	Tamansari Puri Bali
Tamansari Metropolitan Manado	4.025.115.657	2.683.436.257	2.264.206.194	Tamansari Metropolitan Manado
Unit Penjualan Asset	3.460.712.902	-	-	Unit Penjualan Asset
Tamansari Jivva	2.113.316.469	2.272.869.489	1.978.579.397	Tamansari Jivva
Tamansari Panoramic	2.582.950.807	2.829.361.357	2.796.439.296	Tamansari Panoramic
Tamansari Hive	5.389.038.198	6.913.429.077	9.243.188.988	Tamansari Hive
Tamansari Lagoon	4.492.041.776	4.492.041.776	4.492.041.776	Tamansari Lagoon
Tamansari La Grande	2.604.008.463	3.799.247.770	5.558.641.112	Tamansari La Grande
Tamansari Grand Samarinda	1.243.577.300	1.932.558.300	1.691.965.300	Grand Tamansari Samarinda
Tamansari Majapahit Semarang	910.245.000	950.278.000	1.172.538.000	Tamansari Majapahit Semarang
Tamansari The Hills Semarang	671.685.000	1.144.085.000	3.319.562.500	The Hills Tamansari Semarang
Tamansari Cyber	503.550.970	221.122.110	-	Tamansari Cyber
Tamansari Hive Office	365.820.816	365.820.816	-	Tamansari Hive Office
Tamansari The Green Surabaya	312.615.590	1.174.845.466	1.730.018.432	Tamansari The Green Surabaya
Proyek Rusun Pandawangi	-	-	15.018.072.762	Proyek Rusun Pandawangi
Tamansari Skylounge Tangerang	-	1.024.630.194	1.956.882.550	Tamansari Skylounge
Tamansari Sudirman Residence	-	1.077.253.125	1.077.253.125	Tamansari Sudirman Residence
Tamansari Persada Bogor	-	1.308.578.753	1.263.790.241	Tamansari Persada Bogor
Festival Fatmawati	-	81.007.500	81.007.500	Festival Fatmawati
Tamansari Manglayang Regency	-	13.432.530	5.932.530	Tamansari Manglayang Regency
Tamansari Pelabuhan Ratu	-	6.600.000	6.600.000	Tamansari Pelabuhan Ratu
Tamansari Debang	-	-	106.952.235	Tamansari Debang
Tamansari Kahyangan Kendari	-	-	74.876.000	Tamansari Kahyangan Kendari
Jumlah	58.770.526.205	62.182.677.001	90.252.822.915	Total

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Halaman 54 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

18. ASET LAIN-LAIN (lanjutan)

18. OTHER ASSETS (continued)

Rincian retensi berdasarkan institusi bank sebagai berikut:

Details retention based on bank institution as follows:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	23.521.127.070	25.677.754.352	36.711.205.780	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.289.961.658	10.268.615.956	15.340.392.942	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8.343.160.943	8.470.253.907	12.545.828.575	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
United Overseas Bank	5.172.038.033	4.820.108.038	7.455.936.395	United Overseas Bank
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.240.324.350	3.789.278.456	5.245.346.799	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.072.525.489	3.230.301.014	4.703.041.087	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank International Indonesia Tbk	3.054.302.592	3.092.682.115	4.586.755.105	PT Bank International Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	504.911.752	948.147.313	1.084.243.154	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	500.259.418	674.053.950	876.248.777	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	306.963.000	379.463.000	512.197.136	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
HOP PT Total Oil Indonesia	266.313.150	306.988.150	427.785.783	HOP PT Total Oil Indonesia
PT Bank Panin Tbk	195.903.750	209.545.750	302.538.180	PT Bank Panin Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	108.435.000	108.435.000	161.823.988	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	91.000.000	91.000.000	135.804.702	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank MNC International Tbk	46.700.000	46.700.000	69.693.182	PT Bank MNC International Tbk
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	30.200.000	42.950.000	54.583.044	PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk
PT BPD Kaltimara	26.400.000	26.400.000	39.398.287	PT BPD Kaltimara
Jumlah	58.770.526.205	62.182.677.001	90.252.822.915	Total

Beban pengembangan ditangguhkan meliputi biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengembangan kawasan-kawasan yang masih dalam proses persiapan dan pengurusan perijinan yang terjadi pada:

Deferred expenses for development include costs incurred for the development of areas that are still in the process of preparing and maintaining licenses that occur in:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Tamansari Bukit Mutiara	5.162.107.289	1.422.958.255	923.414.711	Tamansari Bukit Mutiara
Proyek Papiio	165.597.553	-	-	Papiio Project
Tamansari Skyhive	158.015.585	165.597.553	165.597.553	Tamansari Skyhive
Tamansari Metropolitan Manado	-	152.130.682	556.582.848	Tamansari Metropolitan Manado
Properti I	-	-	414.069.352	Properti I
Beban Pengembangan Lainnya	-	-	1.796.712.460	Other Deferred Expense
Jumlah	5.485.720.427	1.740.686.490	3.856.376.924	Total

19. PINJAMAN JANGKA PENDEK

19. SHORT TERM LOANS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Pihak Ketiga				Third Parties
PT Bank ICBC Indonesia, Tbk	-	200.000.000.000	100.000.000.000	PT Bank ICBC Indonesia, Tbk
PT Bank Muamalat, Tbk	-	110.298.201.293	57.492.487.367	PT Bank Muamalat, Tbk
PT Bank Danamon Indonesia, Tbk	-	35.000.000.000	35.000.000.000	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga, Tbk	-	39.980.378.895	15.000.000.000	PT Bank CIMB Niaga, Tbk
PT Bank DBS Indonesia	41.414.849.439	-	-	PT Bank DBS Indonesia
Sub Jumlah	41.414.849.439	385.278.580.188	207.492.487.367	Sub Total

19. PINJAMAN JANGKA PENDEK (lanjutan)

19. SHORT TERM LOANS (continued)

	31 Desember / December			Related Parties
	2017	2016	2015	
Pihak Berelasi				
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	-	150.000.000.000	-	PT Bank Mandiri (Persero), Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia, (Persero), Tbk	36.675.020.020	29.119.538.994	29.119.538.994	PT Bank Rakyat Indonesia, (Persero), Tbk
PT Bank Negara Indonesia, (Persero), Tbk	-	18.150.000.000	20.000.000.000	PT Bank Negara Indonesia, (Persero), Tbk
Sub Jumlah	36.675.020.020	197.269.538.994	49.119.538.994	Sub Total
Jumlah	78.089.869.459	582.548.119.182	256.612.026.361	Total

Entitas Induk:

PT BANK ICBC INDONESIA

Pada tanggal 06 Oktober 2015 Perusahaan telah mendapat fasilitas kredit dari PT Bank ICBC Indonesia dengan surat penawaran kredit No. 222/CBIII/ICBC/X/2015 dan berdasarkan akta perjanjian kredit Nomor 24 Tanggal 13 November 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Deni Thanur, SH,. Pada tanggal 8 Desember 2016 dilakukan perpanjangan dan perubahan agunan sesuai dengan surat No. 305/CBIII/ICBC/XII/2016 dan berdasarkan pada perjanjian perpanjangan terhadap perjanjian No. 089/ICBC-TCT/PTD/XI/2016/P3 tanggal 11 Desember 2017 dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 13 November 2018.

Fasilitas PTD-A (Pinjaman Tetap on Demand) sebesar Rp200.000.000.000 (dua ratus milyar rupiah) dengan jangka waktu 1 tahun terhitung dari penandatanganan akad kredit. Suku bunga 10,5% per tahun (floating) dengan cara pembayaran bulanan, biaya provisi 0,5% flat dibayar dimuka pada tanggal penandatanganan pinjaman kredit dan pembayaran denda apabila keterlambatan pelunasan sebesar 2%.

Tujuan pinjaman tersebut adalah untuk pembiayaan modal kerja untuk proyek debitur, diluar proyek Apartemen Iswara, Bekasi.

Jaminan berupa:

- APHT dari SHGB No. 02670/ pisangan atas nama PT Wijaya Karya Realty Tbk dengan total luas tanah 17.430 m2 yang berlokasi di Jl. Tarumanegara, Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. (Tanah Tamansari Pesona Bali)
- 156 (Seratus lima puluh enam) unit Kondotel dari Hotel Kyriad, berlokasi di Jalan Surya Dharma, Kelurahan Karang Sari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Provinsi Banten tertera pada SHMSRS atas nama PT Wijaya Karya Realty Tbk.
- Inventory dan Piutang dari Debitur sebagai berikut:
8 (Delapan) sertifikat SHMSRS dari area komersial di Tamansari Hive Apartement dan Condotel, Jl. DI Panjaitan Kav 3-4 Cawang Jakarta Timur, Atas Nama PT Wijaya Karya Realty Tbk sebesar Rp138.869.598.093 (Seratus tiga puluh delapan milyar delapan ratus enam puluh sembilan juta lima ratus sembilan puluh delapan ribu sembilan puluh tiga rupiah).

Perusahaan telah melunasi pinjaman PT Bank ICBC Indonesia, Tbk pada tanggal 19 Desember 2017.

Parent Entity

PT BANK ICBC INDONESIA

On October 6, 2015 the Company was received a credit facility from PT Bank ICBC Indonesia with letter of credit No. 222 / CBIII / ICBC / X / 2015 and by deed of credit agreement No. 24 Date 13 November 2015 before a Notary Deni Thanur, SH .. On December 8, 2016 the company extend and change the collateral in accordance with letter No. 305 / CBIII / ICBC / XII / 2016 and based on the agreement extension to the agreement No. 089 / ICBC-TCT / PTD / XI / 2016 / P3 on December 11, 2017 with a period up to November 13, 2018. Details of credit facilities as follows:

PTD-A (Fixed Loan on Demand) of Rp200.000.000.000 (two hundred billion rupiah) with 1 year period since the signing. Interest rates 10,5 % per year (floating) by means of monthly payments, the provision fee is 0,5 % fixed paid in the signing loans and 2% fine due the late of payment.

The purpose of the loan is to finance working capital for the debtor project, excluding the Iswara Apartment project, Bekasi.

Collateral:

- APHT (Security right upon land) from SHGB No. 02670 / pisangan on behalf of PT Wijaya Karya Realty Tbk a land area of 17.430 m2 located on Jl. Tarumanegara, Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. (Tanah Tamansari Pesona Bali)
- 156 (One hundred and fifty six) condotel unit from Kyriad hotel located on Surya Dharma, Kelurahan Karang Sari, Neglasari sub-district, Tangerang City, Banten Province, SHMSRS listed on the behalf of PT Wijaya Karya Realty Tbk.
- Inventory and Receivables Debtor as Follows
8 (Eight) SHMSRS certificate from a commercial area in Tamansari Hive and Condotel Apartment, Jl. DI Panjaitan Kav 3-4 Cawang, East Jakarta, on Behalf of PT Wijaya Karya Realty Tbk Rp138,869,598,093 (One hundred and thirty eight billion eight hundred and sixty-nine million five hundred ninety eight thousand and ninety three rupiah).

The Company has settled PT Bank ICBC Indonesia, Tbk on December 19, 2017.

19. PINJAMAN JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk

Pada tanggal 18 Juni 2015 Perusahaan menerima fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk berdasarkan Surat No. 168/OL/301/VI/2015 atas Persetujuan Prinsip Pemberian Fasilitas Pembiayaan a.n PT Wijaya Karya Realty Tbk, dengan akta kredit nomor; 111, 112, 113, 114, 124, 125, 126, 127, 128, dan 129. Rincian fasilitas kredit antara lain:

1. Paket fasilitas kerja modal konstruksi Line Facility Al-Kafalah bil Ujroh, dengan plafon maksimal Rp200.000.000.000 (Dua ratus milyar rupiah).

Tujuan pembiayaan sebagai penerbitan LC dan/atau SKBDN jenis upas/ussance, jangka waktu maksimum pencairan 6 (Enam) bulan dengan ketentuan biaya administrasi 0,5% atau Rp1.000.000.000 (satu milyar rupiah). Untuk biaya penerbitan proporsional 0,25% dan biaya akseptasi proporsional 0,6%. jangka waktu maksimum 30 (tiga puluh) bulan termasuk availability period 24 bulan sejak penandatanganan akad.

2. Paket fasilitas Modal Kerja Konstruksi Line Facility Al-Musarakah, dengan plafond maksimal Rp200.000.000.000 (dua ratus milyar rupiah) bertujuan untuk pembiayaan Settlement L/C dan/atau SKDBN (dari Line Facility Al-Kafalah bil Ujroh) atas Fasilitas A, serta untuk modal kerja konstruksi proyek-proyek yang sedang dikerjakan oleh PT Wijaya Karya Realty Tbk. Penarikan awal 64%: 36%, dengan nilai bagi hasil 1,50% p.a dan dapat direviu setiap 3 (tiga) bulan sekali menyesuaikan dengan JIBOR IDR (Max) 6 bulan + 3,7%. Jangka waktu pinjaman 36 bulan termasuk availability period 30 bulan sejak penandatanganan akad. Biaya administrasi 0,5% atau maksimal sebesar Rp1.000.000.000 (satu milyar rupiah).

Jaminan berupa:

Bangunan kantor milik PT Wijaya Karya Realty Tbk di Jl. DI Panjaitan Kav.2, Cipinang Cempedak.

Perusahaan telah melunasi pinjaman PT Bank Muamalat, Tbk pada tanggal 4 Oktober 2017.

PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk

Pada tanggal 11 Juli 2012 Perusahaan menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari PT Bank Danamon Indonesia, Tbk. Pada tanggal 22 Juni 2017 melakukan perpanjangan jangka waktu pinjaman dengan perjanjian kredit No 336/PPWK/CBD/VI/2017 dengan jangka waktu fasilitas selama setahun sampai tanggal 22 April 2018. Fasilitas pinjaman sebagai berikut:

1. Fasilitas Modal Kerja sebesar Rp35.000.000.000; (tiga puluh lima milyar rupiah), dengan suku bunga sebesar 11,25% per tahun dan provisi 0,5% per tahun. Masa berlaku perjanjian adalah sampai dengan tanggal 22 April 2018. Fasilitas SKBDN PT Bank Danamon Indonesia, Tbk sebesar Rp60.000.000.000 (enam puluh milyar rupiah) dengan margin 5%, provisi 0,5% dan biaya akseptasi 0,75%.

19. SHORT TERM LOANS (continued)

PT BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk

On July 18, 2015, the Company received a working capital loans from PT Bank Muamalat (Persero), Tbk With letter of credit Number 168/OL/301/VI/2015. Approval of the credit agreement and amended by Working Capital Credit Agreement No. 111, 112, 113, 114, 124, 125, 126, 127, 128 and 129. The loan facilities as follows:

1. Package of Line Facility Al-Kafalah bil Ujroh Construction Working Capital Facility with Rp200,000,000,000 (Two Hundred Billion Rupiah) maximum ceiling.

The purpose of the financing as the issuance of upas / ussance LC and / or Letter of Credit with a period of time maximum disbursement 6 (six months with the provisions of administration fees 0.5% or Rp1,000,000,000 (one billion rupiah). For the cost of issuing proportionate 0.25% and costs acceptance proportionate 0.6% . A period of maximum 30 (thirty) months including availability period 24 months since the signing agreement.

2. Package of Line Facility Al-Musarakah Construction Working Capital with Rp200,000,000,000 (two hundred billion rupiah) maximum plafond . The aim of financing settlement L/C and / or Letter of Credit (From line facility al-kafalah bil ujroh) is for facility A. Business and working capital construction projects being worked by PT Wijaya Karya Realty Tbk. 64%: 36% share for an early drawing with nisbah ratio of 1.50% p.a and can be review in every 3 (three) months by adjusting to JIBOR IDR (max six months + 3.7%). The term of loan facility for 36 months including the availability period of 30 months from the signing of the contract. The administration fee of 0.5% or a maximum of Rp1,000,000,000 (one billion rupiah).

Collateral:

Office buildings owned by PT Wijaya Karya Realty Tbk in Jl. DI Panjaitan Kav.2, Cipinang Cempedak.

The Company has settled PT Bank Muamalat, Tbk on October 4, 2017.

PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk

On July 11, 2012 the Company received a working capital loan facility from PT Bank Danamon Indonesia, Tb. On June 22, 2017 the company extend the loan term with the credit agreement 336/PPWK/CBD/VI/2017 until April 22, 2018. The loan facilities are as follows:

1. The Working Capital Facility of Rp35,000,000,000 ; (Thirty-five billion rupiah), with an interest rate of 11.25% pa and provision 0.5% pa. The term of the agreement is valid until April 22, 2018. PT Bank Danamon Indonesia, Tbk. SKBDN facility amounting to Rp60,000,000,000 (sixty billion rupiah) with a margin of 5%, the cost of provision of 0.5% and 0.75% acceptance fee.

19. PINJAMAN JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk (lanjutan)

2. Fasilitas *Trade Supplier Financing* sebesar Rp60.000.000.000 (enam puluh milyar rupiah), dengan suku bunga 9,5% per tahun.

Jaminan berupa:

1. Tanah dan bangunan (*Sport Club*), Tamansari Persada, Cibadak, Tanah Sereal Bogor SHGB 1408.
2. Pada tanggal 11 Juli 2012 Perusahaan menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari PT Bank Danamon Indonesia, Tbk. Tanggal 13 Juni 2016 dengan perjanjian kredit No 181/PPWK/C+K2952BD/IV/2016 dengan jangka waktu fasilitas selama setahun sampai tanggal 22 April 2017. Fasilitas pinjaman sebagai berikut:
- 3 Tanah dan bangunan, Tamansari Bukit Bandung, Jl. Jaya Wijaya Raya, Kel. Sindang Jaya Kec. Mandalajati dengan nomor. SHGB: 00068.

Perusahaan telah melunasi pinjaman PT Bank Danamon Indonesia, Tbk pada tanggal 31 Oktober 2017.

PT BANK CIMB NIAGA, Tbk

1. Pada tanggal 15 Juni 2010 Perusahaan menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari Bank CIMB Niaga, Tbk. Pada tanggal 21 Desember 2017 perusahaan melakukan perpanjangan jangka waktu pinjaman selama setahun dengan perjanjian kredit No 308/AMD/CB/JKT/2017 sampai tanggal 14 Juli 2018. Fasilitas pinjaman sebagai berikut:

- 1.1 Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) plafon awal sebesar Rp34.000.000.000 (tiga puluh empat milyar rupiah), suku bunga sebesar 11% per tahun dan biaya provisi 0.50% per tahun. Masa berlaku perjanjian adalah sampai dengan tanggal 14 Juli 2018.

Pinjaman ini bertujuan untuk membiayai proyek debitur atau membiayai kembali proyek yang sudah dibiayai oleh debitur dengan pembiayaan maksimal 80% dari nilai kontraktor dikurangi *down payment* dan piutang yang sudah dibayar oleh *Bown* dan untuk proyek *landed*.

- 1.2 Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp3.000.000.000 (tiga milyar rupiah), dengan suku bunga 9.5% per tahun (*subject to change*) dan biaya provisi 0.50%. Pinjaman ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan operasional harian. Jangka waktu perjanjian selama 1 tahun sampai dengan tanggal 14 Juli 2018.

- 1.3 Fasilitas *non cash loan* berupa fasilitas bank garansi dan SKBDN/LC sebesar Rp50.000.000.000 (lima puluh milyar rupiah), dengan Komisi Opening SKBDN/LC 0,125% flat atau USD50 atau Rp500.000 komisi Akseptasi 1% p.a per nilai akseptasi dibayarkan pada saat pembukaan BG atau SKBDN/LC dan komisi untuk amandemen atau perubahan sebesar Rp500.000 dan masa berlaku sampai 14 Juli 2018.

19. SHORT TERM LOANS (continued)

PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk (continued)

2. Trade Supplier Financing facility of Rp60,000,000,000 (Sixty billion rupiah), with an interest rate of 9,5% pa

Guarantee:

1. Land and building (*Sport Club*), Tamansari Persada, Cibadak, Tanah Sereal Bogor SHGB 1408.
2. On July 11, 2012, the Company received working capital loan facility from PT Bank Danamon Indonesia Tbk. Dated June 13, 2016 with credit agreement No 181 / PPWK / C + K2952BD / IV / 2016 with a facility period of one year up to April 22, 2017. The following loan facilities:

- 3 Land and building, Tamansari Bukit Bandung, Jl. Jaya Wijaya Raya, Kel. Sindang Jaya Kec. Mandalajati with SHGB number: 00068.

The Company has settled PT Bank Danamon Indonesia, Tbk on October 31, 2017.

PT BANK CIMB NIAGA, Tbk

1. On June 15, 2010 the Company received a working capital loan facility from Bank CIMB Niaga Tbk. On December 21, 2017 the company extend the loan term for a year with the credit agreement No. 308/AMD/CB/JKT/2017 16 until July 14, 2018. The loan facilities are as follows:

- 1.1 Loans Special Transactions (PTK) initial ceiling as Rp34,000,000,000.- (thirty four billion rupiah), with an interest rate of 11.00% per year and the cost of 0.50% per year. The validity of the agreement is to the date of July 14, 2018.

This loan aims to finance a debtor project or refinance a project already financed by the debtor with a maximum financing of 80% of the contractor value minus the down payments and receivables already paid by *Bown* and for landed projects.

- 1.2 Loan Account for Rp3,000,000,000 (three billion rupiah), with an interest rate as 9.5% pa (*subject to change*) and the cost of 0.50%. The loan aims to meet daily operational requirements. The term of the agreement for one year until July 14, 2018.

- 1.3 Non-cash loan facility in the form of bank guarantee facility and Facility L / C - SKBDN Rp50,000,000,000 (fifty billion rupiah), with the Commission Opening LC / SKBDN 0.125% Flat or USD50 or Rp500,000 the Commission of Acceptance: 1% p.a per value acceptance paid in BG opening or SKBDN/LC and commission for amendment or change as big as Rp500,000.- and validity period July 14, 2018.

19. PINJAMAN JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT BANK CIMB NIAGA, Tbk (lanjutan)

1.4 Jaminan:

- a. APHT atas Sewa Hak Guna Bangunan 524/ Jatibening/ Bekasi/ atas nama PT Wijaya Karya Realty Tbk seluas 15.860 m2 yang terletak di Perum Tamansari Persada Raya Kelurahan Jatibening, Pondok Gede Bekasi, Jawa Barat.
- b. APHT atas Sewa Hak Guna Bangunan 2108 Harapan Baru atas PT Wijaya Karya Realty Tbk seluas 302.437 m2 yang terletak di Samarinda, Kalimantan Timur.
- c. Pengalihan pendapatan kontrak proyek yang dibiayai/*account receivables* yang dibiayai minimal senilai 120% dari outstanding terkait.

Perusahaan telah melunasi pinjaman PT Bank CIMB Niaga, Tbk pada tanggal 3 November 2017.

2. Pada tanggal 26 juni 2015 Perusahaan menerima fasilitas pinjaman kredit berupa Pembiayaan Syariah Transaksi Khusus-3 (On Liquidation Basis) dari Bank CIMB Niaga untuk pembiayaan Tamansari Cyber Residence - Kota Bogor. Berdasarkan surat penawaran Nomor: 122/OL/CBG/III/VI/2015 dengan pinjaman sebesar Rp50.000.000.000 (Lima puluh milyar rupiah) dengan suku bunga 12% dan provisi 0,5% yang jangka waktu penarikan sampai dengan tanggal 31 Desember 2014 dan jatuh tempo fasilitas tertanggal 31 Desember 2018 berdasarkan cash flow proyek konstruksi Tamansari Cyber Residence Bogor.

2.1 Jaminan:

- a. Fidusia piutang dengan minimum nilai pengikatan adalah 100% dari total Plafond Fasilitas Pembiayaan Syariah Pada Transaksi Khusus - 3.
- b. Tanah atas proyek Tamansari Cyber Residence dengan minimum nilai pengikatan adalah 125% dari total *existing outstanding* fasilitas Pembiayaan Syariah Pada Transaksi Khusus - 3, (telah dilunasi pada tanggal 7 Juli 2017).

PT BANK MANDIRI (PERSERO), Tbk

Pada tanggal 18 Juli 2014 Perusahaan menerima fasilitas pinjaman modal kerja dari PT Bank Mandiri (Persero), Tbk Dengan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No 078/PPWK/CBD/III/2014, dan penambahan plafond atas surat penawaran kredit nomor CBG.CB2/SPPK.14/2015 yang dengan Addendum II (Kedua) atas Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.KP/166/KMK/14 dengan no akta 63 tertanggal 19 Juni 2015 dan Addendum II (Kedua) atas Perjanjian Pemberian Fasilitas Non Cash Loan No CRO.KP/167/NCL/14 dengan no akta 64 tanggal 19 Juni 2015, pada tanggal 2 Mei 2016 melakukan perpanjangan fasilitas kredit dan penambahan fasilitas baru atas dasar surat penawaran pemberian kredit (SPPK) dengan nomor: WBG.CB2/SPPK.011/2017 dengan fasilitas pinjaman sebagai berikut:

19. SHORT TERM LOANS (continued)

PT BANK CIMB NIAGA, Tbk (continued)

1.4 Collateral:

- a. APHT on 524 Rights to Build (HGB) / Jatibening / Bekasi / on behalf of PT Wijaya Karya Realty Tbk covering an area of 15 860 m2 which is located in Perum Castle Village Jatibening Persada Raya, Pondok Gede Bekasi, West Java.
- b. APHT on Lease Rights to Build (SHGB) 2108 Harapan Baru on Behalf of PT Wijaya Karya Realty Tbk covering an area of 302,437 m2 which is located in Samarinda, East Kalimantan.
- c. The transfer of contract revenue-financed projects / accounts receivables financed by a minimum of 120% of the related outstanding.

The Company has settled PT Bank CIMB Niaga, Tbk on November 3, 2017.

2. In 26 June 2015 the Company received credit facility in the form of Special Sharia Financing Transactions-3 (On Liquidation Basis) from Bank CIMB Niaga for funding Tamansari Cyber Residence - Bogor City. Based on the offer letter No. 122 / OL / CBG / III / VI / 2015 the loan of Rp50.000.000.000 (Fifty Billion Rupiah) with an interest rate of 12% and 0.5% provisional withdrawal period up to December 31, 2014 and the maturity of the facility dated December 31, 2018 based on the cash flow of construction projects Tamansari Cyber Residence Bogor.

2.1 Collaterals:

- a. Fiduciary Receivable with minimum binding value is 100% of the total ceiling of Special Sharia Financing Transactions -3
- b. Land on Tamansari Cyber Residence project with a minimum value of the binding is 125% from the total existing outstanding Special Sharia Financing Transactions-3, (settled on 7 July 2017).

PT BANK MANDIRI (PERSERO), Tbk

On July 18, 2014 the Company received a working capital loan facility from PT Bank Mandiri (Persero), Tbk With Letter of Credit (FIES) No 078 / PPWK / CBD / III / 2014, and the addition of a ceiling on the offer letter of credit number CBG.CB2 /SPPK.14/2015 with Addendum II (Second) of Working Capital Credit Agreement No. CRO.KP/166/KMK/14 with deed number 63 dated June 19, 2015 and Addendum II (Second) on Non-Cash Facility Agreement Loan No. CRO.KP/167/NCL/14 with deed number 64 dated June 19, 2015, on May 2, 2016 did a renewal of credit facilities and the addition of new facilities on the basis of the offer letter of credit (fIES) with number: WBG.CB2 / SCD.013 / 2016, with loan facilities as follows:

19. PINJAMAN JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT BANK MANDIRI (PERSERO), Tbk
(lanjutan)

1. Fasilitas Kredit Modal Kerja transaksi pinjaman khusus PT Bank Mandiri (Persero), Tbk sebelumnya sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh milyar rupiah) ditambah sebesar Rp50.000.000.000 (lima puluh milyar rupiah) menjadi Rp200.000.000.000 (dua ratus milyar rupiah) dengan suku bunga sebesar 9,50% pa. profisi 0.75% pa. denda tunggakan 2% pa dan masa berlaku perjanjian adalah sampai dengan tanggal 10 Juni 2018.
2. Fasilitas SKBDN sebesar Rp80.000.000.000 (delapan puluh milyar rupiah) dengan provisi pembukaan tarif Bank Guarantee Penawaran 0,5% pa, tarif Bank Guarantee Lainnya 0.5% pa, tarif penerbitan SKBDN 0.5% pa, tarif akseptasi 0.5% pa dan minimal tarif keseluruhan dalam setiap penerbitan Rp250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) / USD 25 dan masa berlaku sampai dengan 10 Juni 2018.
- 3 Fasilitas *Supplier Financing* sebesar Rp50.000.000.000 (lima puluh milyar rupiah) dengan biaya administrasi sebesar Rp20.000.000 (dua puluh juta rupiah) masa berlaku sampai dengan 10 Juni 2018.

Jaminan berupa:

1. Aset tetap berupa 18 SHMSRS proyek Tamansari Semanggi Apartement.
- 2 8 SHMRS Apartement Tamansari Semanggi (TSA) a.n PT Wijaya Karya Realty Tbk.
3. Sebidang tanah berupa 16 SHGB yang terletak di Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Makassar, Sulawesi Selatan.

Atas seluruh jaminan yang diserahkan wajib diikat sesuai ketentuan perundangan yang berlaku serta atas bangunan yang *insurable* diasuransikan dengan *Banker's clause* PT Bank Mandiri (Persero), Tbk melalui asuransi rekanan PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.

Perusahaan telah melunasi pinjaman PT Bank Mandiri, Tbk pada tanggal 22 November 2017.

PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk

Pada tanggal 06 Mei 2013 Perusahaan menerima fasilitas Modal Kerja dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Nomor: 20 dan 21. Pada tanggal 16 Juni 2017 perusahaan melakukan perpanjangan jangka waktu pinjaman dengan perjanjian kredit No. R.III.43-KCK/ADK/06/2017. Fasilitas pinjaman sebagai berikut:

1. Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) R/K sebesar Rp30.000.000.000 (tiga puluh milyar rupiah) dengan suku bunga sebesar 12% per tahun dan provisi 0,50% per tahun. Jangka waktu 1 tahun yang berakhir pada 06 Mei 2018.

19. SHORT TERM LOANS (continued)

PT BANK MANDIRI (PERSERO), Tbk
(continued)

1. *Working Capital Loan Facility* loan of special loan transaction PT Bank Mandiri (Persero), Tbk before Rp150,000,000,000 (One hundred and fifty billion rupiah) plus Rp50,000,000,000 (fifty billion rupiah) with total Rp200,000,000,000 (Two hundred billion rupiah) with an interest rate of 9.50% pa. provision 0.75% pa. fines arrears of 2% pa and duration of the agreement is until the date of June 10, 2018.
2. *Letter of credit facilities* of Rp80,000,000,000.- (Eighty billion Rupiah) with opening provision rate offers Bank Guarantee 0.5% pa, another Bank Guarantee rates 0.5% pa, issuing Letter of Credit rates 0.5% pa, acceptance rate 0.5% pa and minimum overall rate in each issue of Rp250,000.- (two hundred fifty thousand Rupiah) / USD 25 and the validity period up to June 10, 2018.
- 3 *The Supplier Financing Facility* of Rp50.000.000.000 (Fifty billion rupiah) with administration fee on Rp10.000.000 (two million rupiah), period of validity until June 10, 2018

Collateral:

1. Fixed asset of 18 SHMSRS Tamansari Semanggi Apartment.
- 2 8 SHMSRS Tamansari Semanggi Apartment (TSA) on behalf of PT Wijaya Karya Realty Tbk.
3. Land in the form of 16 SHGB that located in Kelurahan Antang, Kecamatan Mangala, Makassar, South Sulawesi.

Handed over the entire guarantee shall be bound in accordance with the applicable legislation and on a insurable buildings insured by the Banker's clause PT Bank Mandiri (Persero), Tbk insurance through insurance partner PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.

The Company has settled PT Bank Mandiri, Tbk on November 22, 2017.

PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk

On May 6, 2013 the Company received a working capital facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Numbers: 20 and 21. On June, 16 2017 the company extend the loan term with the credit agreement No. R.III.43-KCK/ADK/06/2017. The loan facility as follows:

- 1 *Working Capital Loans* amounted Rp30,000,000,000 (thirty billion rupiah) with the interest rate 12% pa and a provision of 0.50% pa. The term of the agreement is one year until May, 06 2018.

19. PINJAMAN JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk
(lanjutan)

- Pinjaman Kredit Modal Kerja Impor (KMKI) semula sebesar Rp26.000.000.000 (dua puluh enam milyar rupiah) dan fasilitas Penangguhan Jaminan Impor (PJI) semula sebesar Rp23.400.000.000 (dua puluh tiga milyar empat ratus juta rupiah) menjadi fasilitas KMKI sebesar Rp10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) dan fasilitas Penangguhan Jaminan Impor (PJI) sebesar Rp9.000.000.000 (sembilan milyar rupiah) dengan suku bunga sebesar 12,00% per tahun dan provisi 0,50% per tahun. Jangka waktu 1 tahun yang berakhir pada 06 Mei 2018.

KMKI bertujuan untuk menjamin pembukuan L/C atau SKBDN dalam rangka pembelian material dan *mechanical electrical* untuk keperluan proyek Perusahaan.

Jaminan:

- Fidusia atas piutang usaha atas PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk dengan nilai penjaminan Rp20.000.000.000 (Dua puluh milyar rupiah).
- Fidusia atas persediaan PT Wijaya Karya Realty Tbk dengan nilai penjaminan sebesar Rp40.000.000.000 (Empat puluh milyar rupiah).
- Tanah HGB No. 2107 seluas 122.593 M²/ Harapan Baru, Samarinda, Kalimantan Timur, Jl. H.A.M.M Rifaddin Komplek Grand Tamansari Samarinda atas nama PT Wijaya Karya Realty Tbk ditempatkan sebagai jaminan di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero),Tbk
- Tanah dan bangunan (*Sport Club*), Jl. Tamansari, Kelurahan Pedurangan Lor, Kec. Pedurangan, Kota Semarang, SHGB No. 1393.
- Tanah dan bangunan (*Sport Club*), Jl. Taman Kemala Raya, Komp Perum Persada Kemala Kav. 11 No. 1 dan No. 2, Kel. Jakasampurna, Kec. Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat. Luas 3.820 M² dan luas bangunan 2.658 M², SHGB No. 3902 dan No. 3903.

PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO), Tbk

Pada tanggal 25 September 2007 Perusahaan menerima fasilitas pinjaman Modal Kerja dari PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Pada tanggal 22 September 2017 perusahaan melakukan perpanjangan jangka waktu pinjaman dengan perjanjian kredit JMM / 2 / 247 / R sampai tanggal 24 Desember 2017. Fasilitas pinjaman sebagai berikut:

- Pinjaman Kredit Modal Kerja sebesar Rp20.000.000.000 (dua puluh milyar rupiah) dengan suku bunga sebesar 11,75% per tahun. Provisi sebesar 0,50% per tahun dari maksimum kredit, proporsional sesuai jangka waktu kredit
- Fasilitas Bank Garansi sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah) untuk menjamin tender pelaksanaan pekerjaan dan penerimaan uang muka serta pembelian barang atas proyek pemerintah dan swasta.

19. SHORT TERM LOANS (continued)

PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk
(continued)

- Import Working Capital Loans (KMKI) amounting to Rp26,000,000,000 (twenty six billion rupiah) and Import Deferred Guarantee (PJI) amounting to Rp23,400,000,000, (twenty three billion and four hundred million rupiah) and become KMI facility Rp10,000,000,000 (ten billion rupiah) and Import Deferred Guarantee facility (PJI) Rp9,000,000,000 (nine billion rupiah) with the interest rate 12% pa and a provision of 0.50% pa. The term of the agreement is one year until May, 06 2018.*

KMKI aims to guarantee the bookkeeping of L/C or SKBDN in order to purchase materials and mechanical electrical for the purposes of the Company's project.

Collaterals:

- Fiduciary of accounts receivable of PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk with the guarantee value of Rp20,000,000,000 (twenty billion rupiah).*
- Fiduciary of inventories PT Wijaya Karya Realty Tbk with the guarantee value of Rp40,000,000,000 (forty billion rupiah).*
- Land area of 122.593 M² HGB 2107, located at Harapan Baru, Samarinda District, East Kalimantan, Jl. H.A.M.M Rifaddin Komplek Grand Tamansari Samarinda placed as collateral for bank loans in PT Bank Rakyat Indonesia (Persero),Tbk*
- Land and buildings (Sport Club), Jl. Tamansari, Kelurahan Pedurangan Lor, Kec. Pedurangan, Kota Semarang, SHGB No. 1393.*
- Land and buildings (Sport Club) Jl. Taman Kemala Raya, Perum Persada Kemala Kav. 11 No. 1 and No. 2, Kel. Jakasampurna, Bekasi Barat, Kota Bekasi, West Java. Area of 3,820 M² and building area of 2,658 M², SHGB No. 3,902 and No. 3,903.*

PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO), Tbk

On September 25, 2007 the Company received a Working Capital loan facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. On September 22, 2017 the company extend the loan term with the credit agreement No. JMM / 2/ 247 / R until December 24, 2017. The loan facility as follows:

- Working Capital Loans amounting of Rp20,000,000,000 (twenty billion rupiah) at the rate of 12.75% pa. The amount of provision 0,50% from credit maximum, the proportional based time of credit.*
- Bank guarantee facility of Rp500,000,000 (five hundred million rupiah) to ensure tender of work and advance acceptance and also the purchase of goods for government and private projects.*

19. PINJAMAN JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO), Tbk
(lanjutan)

Pinjaman ini digunakan sebagai tambahan modal kerja usaha khusus untuk proyek pembangunan perumahan Tamansari Manado Tahap II.

Jaminan:

1. Tanah dan bangunan di Komplek Tamansari Bukit Mutiara Blok D1 No. 1, Kelurahan Gunung Samarinda, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur. Dengan bukti kepemilikan berupa: a. SHGB No. 1122 an. PT Wijaya Karya Realty Tbk.
2. Tanah perumahan Tamansari Pelabuhan Ratu di Jln Jend. Ahmad Yani, Kel. Pelabuhan Ratu, Kec. Pelabuhan Ratu, Kab. Sukabumi, Jawa Barat dengan SHGB No. 252 dan 620 atas nama. PT Wijaya Karya Realty Tbk.
3. Fidusia senilai Rp3.579.500.000 (Tiga milyar lima ratus tujuh puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) dengan menjaminkan atas piutang Tamansari Metropolitan Manado senilai Rp2.197.989.327 (Dua milyar seratus sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus delapan puluh sembilan ribu tiga ratus dua puluh tujuh rupiah), Apartemen Tamansari Skylounge senilai Rp541.523.449 (Lima ratus empat puluh satu juta lima ratus dua puluh tiga ribu empat ratus empat puluh sembilan rupiah) dan Fidusia dari Tamansari Sudirman Residence senilai Rp1.077.253.125 (Satu milyar tujuh puluh tujuh juta dua ratus lima puluh tiga ribu seratus dua puluh lima rupiah) dengan selisih jaminan lebih besar Rp237.265.901 (Dua ratus tiga puluh tujuh juta dua ratus enam puluh lima ribu sembilan ratus satu rupiah).

Perusahaan telah melunasi pinjaman PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk pada tanggal 1 November 2017.

Entitas Anak:

PT Wijaya Karya Industri

PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk

PT Wijaya Karya Industri Energi (PT Wika Energi) selaku anak perusahaan melakukan perpanjangan fasilitas kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) sesuai Akta Addendum Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 37, tanggal 13 Juni 2016, Notaris S. Ismiyati SH., notaris di Jakarta.

Perusahaan telah menerima persetujuan perpanjangan fasilitas kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.

1. Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp15.000.000.000 dengan suku bunga 11% per tahun dan provisi 0,75% per tahun dengan media penarikan bilyet giro/cek berjangka waktu 1 tahun.
2. Fasilitas LC/SKBDN Usance/Sight/UPAS (Resolving), yang dijelaskan sebagai berikut:
 - Plafond Rp25.000.000.000 bertujuan untuk penanguhan jaminan atas impor yang dilakukan oleh PT Wika Industri Energi dalam rangka pembelian bahan baku.

19. SHORT TERM LOANS (continued)

PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO), Tbk
(continued)

This loan is used as additional working capital for the development of Tamansari Manado Phase II.

Collaterals:

1. Land and buildings on Tamansari Bukit Mutiara Block D1. No. 1, Kelurahan Gunung Samarinda, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, East Kalimantan. With proof of ownership: SHGB No. 1122 under the name of PT Wijaya Karya Realty Tbk.
2. Land on Tamansari Pelabuhan Ratu at Jln Jend. Ahmad Yani, Kel. Pelabuhan Ratu, Kec. Pelabuhan Ratu, Kab. Sukabumi, West Java with SHGB No. 252 and 620 in the name of PT Wijaya Karya Realty Tbk.
3. Fiduciary Rp3,579,500,000 (Three billion five hundred and seventy-nine million five hundred thousand rupiah) by pledging receivables Tamansari Metropolitan Manado Rp2,197,989,327 (two billion one hundred ninety-seven million nine hundred and eighty-nine thousand three hundred and twenty-seven rupiah), Tamansari Skylounge Apartment Rp541,523,449 (Five hundred forty-one million five hundred twenty three thousand four hundred and forty-nine rupiah) and fiduciary of Tamansari Sudirman exc Residence Rp1,077,253,125 (one billion seventy-seven million two hundred and fifty-three thousand one hundred and twenty five rupiah) by a margin greater assurance Rp237,265,901 (Two hundred and thirty-seven million two hundred sixty five thousand nine hundred rupiah).

The Company has settled PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk on November 1, 2017.

Subsidiary:

PT Wijaya Karya Industri

PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk

PT Wijaya Karya Industri Energi (PT Wika Energi) as subsidiary extends credit facilities from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) in accordance with the Deed of Addendum to Working Capital Loan Agreement No. 37, dated June 13, 2016, Notary S. Ismiyati SH., A notary in Jakarta.

The Company has received approval for the extension of the credit facilities from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

1. Working Capital Credit Facilities amounting to Rp15,000,000,000 with an interest rate of 11% and provision of 0.75% per annum withdrawal via cheque 1 year.
2. Facilities LC / SKBDN Usance / Sight / Upas (Resolving), described as follows:
 - Plafond Rp25,000,000,000 aims preshipment import financing conducted by PT Wika Industri Energi contract in order to purchase raw material.

19. PINJAMAN JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk (lanjutan)

- Mata uang Multi currency, komisi LC/SKBDN dan amandement 0.125% minimal USD50/Rp500.000, komisi akseptasi 1% pa, masa tenor 180 hari.
- Jangka waktu 1 tahun.
- Komisi 1% per opening, minimal Rp500.000.
- 3. Bank Garansi/Stand by Letter of Credit, yang dijelaskan sebagai berikut:
 - Plafond Rp25.000.000.000 bertujuan Penerbitan *Bid Bond, Performance Bond, Advance Payment Bond, Payment Bond, Maintenance Bond, Retention Bond, dan Custom Bond* untuk proyek-proyek yang terkait dengan lini bisnis usaha *Solar Water Heater, Aircon Water Heater* dan *Photovoltaic*.
 - Provisi BG/SBLC 0,50% minimal Rp100.000, masa tenor maksimal 12 bulan sepanjang availability period belum jatuh tempo.
- 4. Pemberian Fasilitas Forex Line dengan plafond sebesar USD500.000
- 5. Fasilitas kredit dijamin dengan:
 - Fidusia Piutang usaha debitur sebagaimana ternyata dalam Target kontrak Distributor/Dealer WIKA WH Tahun 2015 dengan nilai penjaminan sebesar 60% X 137.600.000.000 atau sebesar Rp82.560.000.000 (Delapan puluh dua miliar lima ratus enam puluh juta rupiah).
 - Fidusia atas seluruh Bangunan dan sarana dengan nilai penjamin sebesar Rp4.008.200.000 berdasarkan laporan independent appraisal KJPP Iskandar & Rekan pada tanggal 12 Juni 2014.
 - Letter of Support yang menyatakan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk akan menjaga kelangsungan usaha PT Wijaya Karya Industri Energi.

Negative Covenant dalam perjanjian kredit Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk antara lain:

1. Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada pengadilan niaga untuk menyatakan pailit dari debitur sendiri.
2. Menyewakan asset yang dijaminkan ke bank pada pihak lain.
3. Memperoleh kredit / fasilitas baru dalam pinjaman lain dari Bank atau lembaga keuangan lain yang menyebabkan rasio DER melebihi 150%.
4. Memindahtangankan sebagai besar asset (major asset) atau asset penting (material asset) atau perusahaan dalam bentuk atau dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.
5. Melunasi hutang kepada pemegang saham atau hutang persero sebelum hutang pada Bank.
6. Melakukan perubahan anggaran dasar dan perubahan modal saham.

PT BANK DBS INDONESIA

PT Wika Industri Energi selaku anak perusahaan melakukan Perubahan Kedua atas Perjanjian Fasilitas Perbankan No. 082/PFPA-DBSI/V/1-2/2016, tanggal 20 Mei 2016:

19. SHORT TERM LOANS (continued)

PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk (continued)

- Currency multi currency, the commission LC/SKBDN and amendment 0.125% minimum of USD50/Rp500,000, the commission acceptance 1% pa, the tenor 180 days.
- Duration of 1 year.
- Commission 1% per opening, minimum Rp500,000.
- 3. Guarantees Bank/Stand by Letter of Credit, Described as follows:
 - Plafond Rp25,000,000,000 aims as bond issue, Performance Bond, Advance Payment Bond, Payment Bond, Maintenance Bond, Retention Bond, and Custom Bond for projects related to business lines business Solar Water Heater, Aircon Water Heater and Photovoltaic.
 - Provision BG/SBLC 0,50% minimum Rp100,000, the tenor maximum 12 month throughout availability period not due.
- 4. Facility, forex line with plafond of USD500,000
- 5. These credit facilities are collateralized with:
 - But debtor fiduciary business as it turns out that the contract distributor / dealer WIKA WH By the year 2015 guarantee of 60% x Rp137,600,000,000 or Rp82,560,000,000 (eighty two billion five hundred sixty million rupiah).
 - Fiduciary over all buildings and a means of Reinsurer Rp4,008,200,000 based on the report independent appraisal KJPP Iskandar & Reka on June 12, 2014.
 - Letter of Support stating PT Wijaya Karya (Persero) Tbk will maintain the continuity of PT Wijaya Karya Industri Energi.

Negative Covenant in credit agreement of Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, among others:

1. Apply for bankruptcy declaration to the commercial court to declare bankruptcy from the debtor herself.
2. Lease assets that are pledged to the bank on the other party.
3. Obtain new credits / facilities in other loans from banks or other financial institutions that cause the DER ratio to exceed 150%.
4. Transferring as a major asset or material asset or company in any form or by any means to a third party.
5. Pay off the debt to shareholders or debt before the debt to the bank.
6. Make changes to the articles of association and changes in share capital.

PT BANK DBS INDONESIA

PT Wika Industri Energi, as a subsidiary, has extended the credit facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) in accordance with addendum Agreement Deed no. 49, dated June 15, 2017. The details are as follows:

19. PINJAMAN JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT BANK DBS INDONESIA (lanjutan)

1. Fasilitas Kredit Modal Kerja, yang dijelaskan sebagai berikut:
 - Fasilitas RCF Rp2.500.000.000 keperluan tambahan modal kerja yang digunakan untuk membiayai produksi produk konversi energi dan photovoltaik.
 - Suku bunga 10.50% pa, provisi 2.75% pa, media penarikan Bilyet Giro/Cek.
 - Jangka waktu 1 tahun.
 - Komisi 1% per opening, minimal Rp500.000.
2. Fasilitas LC/SKBDN Usance/Sight/UPAS (Resolving) adalah sebagai berikut:
 - Plafond Rp47.500.000.000 bertujuan untuk penanggungan jaminan atas impor yang dilakukan oleh PT Wika Industri Energi (Winner) dalam rangka pembelian bahan baku.
 - Mata uang Multi currency, komisi LC/SKBDN dan amandemen 0.5% min USD 50, komisi akseptasi 1% pa.
 - Komisi 0.5% pa, Per opening, min USD 50.

Persyaratan lain yang penting dari pinjaman ini adalah PT Wika Industri Energi (Winner) agar menjaga current ratio dan Interest Service Coverage Ratio masing-masing sebesar 1 kali dan 1,5 kali.

Negative Covenant yang terdapat dalam perjanjian bank Bank DBS Indonesia antara lain:

1. Menerima kredit dan/atau pinjaman baru dan/atau tambahan dari bank lain atau pihak ketiga lainnya
2. Mengubah jenis usaha Perseroan.
3. Mengubah bentuk dan/atau status hukum Perseroan, melikuidasi meleburkan, menggabungkan dan/atau membubarkan dan/atau melakukan hal lain untuk kepentingan krediturnya (selain bank) termasuk mengeluarkan saham – saham baru dan/atau menjual saham – saham yang telah ada, hak opsi waran atau instrument – instrument jenis lainnya.
4. Memindahtangankan sebagai besar asset (major asset) atau asset penting (material asset) atau perusahaan dalam bentuk atau dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.
5. Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau permohonan penundaan pembayarannya
6. Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg) terhadap pihak ketiga.
7. Membuat dan menandatangani suatu perjanjian yang bersifat material yang menguntungkan anggota Direksi, Komisaris atau Pemegang Saham Perseroan atau pihak – pihak yang terkait dengan pihak sebelumnya.

Persyaratan lain yang penting dari pinjaman ini adalah Winner agar menjaga current ratio dan Interest Service Coverage Ratio masing-masing sebesar 1 kali dan 1,5 kali.

19. SHORT TERM LOANS (continued)

PT BANK DBS INDONESIA (continued)

1. Working capital credit facilities, which are described as follows:
 - RCF Facility Rp2,500,000,000 additional working capital used to finance the production of energy conversion and photovoltaic products.
 - Interest rates 10,50% pa, provision 2,75% pa, withdrawal via bilyet giro / check.
 - Duration of 1 year.
 - Commission 1% per opening, minimum Rp500,000.
2. Facilities LC / SKBDN Usance / Sight / Upas (Resolving) as follows:
 - Plafond Rp47,500,000,000 billion aims to reshipment import financing conducted by PT Wika Industri Energi (Winner) contract in order to purchase raw material. This is based on Deed number 124 dated December 18, 2017.
 - Currency multi currency, the commission LC/ SKBDN and amendment 0.5 % min USD 50 the commission acceptance 1% pa.
 - The commission 0,5% pa, per opening, min USD 50.

Other important requirement of this loan is PT Wika Industri Energi (Winner) to keep the current ratio and Interest Service Coverage Ratio of 1 and 1.5 times respectively.

Negative Covenant contained in the agreement of Bank DBS Indonesia Bank, among others:

1. Receive new and / or additional loans and / or loans from other banks or other third parties.
2. Changing the type of business of the Company.
3. Changing the legal form and / or legal status of the Company, liquidating merge, merge and / or dissolve and / or do other things for the benefit of its creditor (other than bank) including issuing new shares and / or selling existing shares, or other types of instruments.
4. Transferring as a major asset or material asset or company in any form or by any means to a third party.
5. Apply for bankruptcy or request for postponement of payment.
6. Bind themselves as guarantor (borg) against third pihak.
7. Create and sign a material agreement that benefits the members of the Board of Directors, Commissioners or Shareholders of the Company or parties to whom the parties have been in conflict.

Other important requirement of this loan is Winner to keep the current ratio and Interest Service Coverage Ratio of 1 and 1.5 times respectively.

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Halaman 64 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember / December		
	2017	2016	2015
Pihak Ketiga			
Kontraktor	72.945.374.609	129.057.490.146	69.742.637.447
Prestasi Kontraktor	80.517.308.616	116.189.089.725	154.422.866.498
Mitra	-	68.578.542	63.364.113.402
Pemasok	59.305.733.700	140.584.469.695	95.208.968.568
Mandor	14.933.334.607	11.419.343.831	7.522.262.409
Retensi	958.841.598	896.509.730	444.761.631
Sub Jumlah	228.660.593.130	398.215.481.669	390.705.609.955
Pihak Berelasi			
Kontraktor	58.336.142.530	11.713.125.488	6.196.424.668
Prestasi Kontraktor	9.235.570.044	-	263.928.279
Pemasok	3.851.275.446	1.960.301.177	1.182.605.990
Sub Jumlah	71.422.988.020	13.673.426.665	7.642.958.937
Jumlah	300.083.581.150	411.888.908.334	398.348.568.892

Rincian utang usaha per unit usaha:

	31 Desember / December		
	2017	2016	2015
Real Estat	242.607.377.772	341.736.235.428	345.832.813.294
Jasa Konstruksi	39.661.946.256	54.935.761.472	37.501.209.070
Properti	17.814.257.122	15.216.911.433	15.014.546.529
Jumlah	300.083.581.150	411.888.908.333	398.348.568.893

Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Grup atas perolehan utang ini. Seluruh utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

20. TRADE ACCOUNT PAYABLES

This account consists of:

Third Parties:
Contractor
Progress Contractor
Partners
Supplier
Foreman
Retention
Sub Total
Related Parties:
Contractor
Progress Contractor
Supplier
Sub Total
Total

Details of account payables per business unit:

Real Estate
Construction Services
Property
Total

There is no collateral given by the Group on these payables. All trade accounts payable denominated in Rupiah.

21. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember / December		
	2017	2016	2015
Pihak Ketiga:			
Real Estat	64.740.742.613	210.396.331.256	29.428.498.979
Konstruksi	1.054.105.893	-	-
Properti	1.256.625.451	776.823.876	20.150.192.776
Sub Jumlah	67.051.473.957	211.173.155.132	49.578.691.755
Potongan karyawan	2.018.688.799	1.583.711.500	1.361.656.006
Jumlah	69.070.162.756	212.756.866.632	50.940.347.761
Pihak Berelasi:			
Koperasi Karyawan - Wika	50.604.023.529	-	-
Sub Jumlah	50.604.023.529	-	-
Jumlah Piutang Lain-lain Jk. Pendek	119.674.186.285	212.756.866.632	50.940.347.761

Utang lain-lain Jangka Panjang

	31 Desember / December		
	2017	2016	2015
Pihak Berelasi:			
PT Wijaya Karya (Persero), Tbk.	3.000.000.000	3.000.000.000	-
Dana Pensiun Wijaya Karya	3.005.462.886	3.005.462.886	-
Jumlah Jk Panjang	6.005.462.886	6.005.462.886	-
Jumlah Utang Lain-lain	125.679.649.171	218.762.329.518	50.940.347.761

Utang lain-lain Real Estat merupakan titipan biaya pembuatan akta jual beli, sertifikat, biaya pengelolaan, dan biaya lainnya yang akan dibayar kepada pihak ketiga, titipan uang tanda jadi yang nantinya apabila sudah menentukan unit akan dialihkan ke uang muka, serta titipan biaya-biaya untuk melaksanakan program biaya bina lingkungan.

Utang lain-lain jasa konstruksi merupakan utang atas pekerjaan - pekerjaan konstruksi yang sudah dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak KSO.

Potongan karyawan adalah iuran pensiun hari tua, iuran Astek, iuran Askes, tabungan kesejahteraan, dan potongan lain-lain yang belum disetorkan oleh Perusahaan.

21. OTHER ACCOUNT PAYABLES

This account consists of:

Third Parties:
Real Estate
Construction
Property
Sub Total
Employee Discount
Total
Related Parties:
Koperasi Karyawan - Wika
Sub Total
Total Others Short Term Payable

Others Long Term Payable

Related Parties:
PT Wijaya Karya (Persero), Tbk.
Pension Fund Wijaya Karya
Total Long Term
Total Others Payable

Real Estate's other payables represents the cost of making deed of sale and purchase, certificates, management fees, and other costs that will be paid to third parties, money deposit that later will be transferred to advance payment when the unit is already determined.

Construction other payables represent debt for construction works that have been paid in advance by the partners.

Employee Discount is contribution of employee pension, tuition of Astek, tuition of Askes, welfare savings, and other discount that have not been paid by the Company.

21. UTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Utang berelasi kepada Koperasi Karyawan Wika diantaranya adalah utang atas pembelian saham PT Wika Industri Energi sebesar Rp50.000.000.000. Utang ini diikat dalam Perjanjian No. 11 tanggal 14 November 2017 dengan jangka waktu pembayaran secara bertahap di tahun 2018.

Utang berelasi kepada PT Wijaya Karya Tbk merupakan sisa utang dari pembelian tanah Pelabuhan Ratu seluas 576.278 m2 yang telah jatuh tempo pada tahun 2016.

Utang berelasi kepada Dana Pensiun Wijaya Karya merupakan kewajiban yang timbul atas pembatalan rencana pengembangan usaha. Sehubungan dengan hal tersebut, Perusahaan harus mengembalikan dana sesuai dengan Perjanjian No. TP.03.01/A.DIR.WR/2016 tanggal 30 Desember 2016.

22. UANG MUKA PELANGGAN

Merupakan uang muka penjualan real estat, jasa konstruksi yang diterima oleh Perusahaan dari konsumen dan pemberi kerja akan tetapi belum memenuhi syarat pengakuan penjualan. Akun ini terdiri dari:

21. OTHER ACCOUNT PAYABLES (continued)

The other payables to Koperasi Karyawan Wika includes debt on the purchase of shares of PT Wika Industri Energi amounting to Rp50,000,000,000. This debt is based on Agreement No. 11 dated November 14, 2017 with a term of payment in 2018.

The related debt to PT Wijaya Karya, Tbk represents the remaining debt from the purchase of 576,278 m2 land Pelabuhan Ratu which matured in 2016.

The other payables to the Dana Pensiun Wijaya Karya represents the debt on the cancellation of the business development plan. The Company shall refund the funds in accordance with the Agreement. TP.03.01 / A.DIR.WR / 2016 dated December 30, 2016.

22. ADVANCE FROM CUSTOMER

Represent an advance sale of real estate, construction services received by the Company from consumers and employers but not yet qualified to be recognized as sales. This account consists of:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Real Estat	726.057.430.399	557.044.988.884	224.072.010.822	Real Estate
Properti	32.634.816.726	15.273.033.386	2.468.286.707	Property
Konstruksi	23.874.914.597	7.109.811.000	2.400.000.000	Construction
Industri & Perdagangan	31.488.309.226	-	-	Trading & Industry
Jumlah	814.055.470.949	579.427.833.270	228.940.297.529	Total

Rincian uang muka diterima masing-masing kawasan adalah sebagai berikut:

The details of advances received by each region as follows:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Tamansari Amarta	330.942.219.907	8.524.029.042	4.206.151.909	Tamansari Amarta
PT Kurnia Realty Jaya	173.019.170.940	127.871.220.272	-	PT Kurnia Realty Jaya
PT Sido Bangun Utama	100.967.800.000	217.874.400.000	-	PT Sido Bangun Utama
PT Wika Industri Energi	31.488.309.226	-	-	PT Wika Industri Energi
Properti II	28.412.980.088	14.300.592.132	2.410.669.325	Property II
Proyek Payangan	18.299.960.909	-	-	Payangan Project
Tamansari Gangga	19.461.847.553	19.230.420.981	10.902.448.280	Tamansari Gangga
Tamansari Cendekia	13.300.556.631	6.681.341.747	-	Tamansari Cendekia
Tamansari Parama	11.061.585.663	2.933.103.943	24.634.408.906	Tamansari Parama
Tamansari Hive Office	10.995.877.080	19.995.877.080	45.320.667.590	Tamansari Hive Office
Tamansari Skylounge Makassar	10.152.828.513	3.932.322.773	-	Tamansari Skylounge Makassar
Tamansari Lagoon	7.082.399.609	11.547.892.974	18.000.212.921	Tamansari Lagoon
Tamansari Jivva	8.867.999.128	8.921.541.677	25.851.566.899	Tamansari Jivva
Proyek Iswara	5.574.953.688	7.109.811.000	2.400.000.000	Iswara Project
Tamansari Emerald	5.529.948.565	1.410.745.263	-	Tamansari Emerald
Tamansari Panoramic	5.467.990.118	9.203.698.491	15.211.881.073	Tamansari Panoramic
Tamansari Skylounge Balikpapan	4.428.064.322	2.699.824.995	-	Tamansari Skylounge Balikpapan
Tamansari Bukit Mutiara	2.908.971.034	5.823.911.401	8.202.196.781	Tamansari Bukit Mutiara
Tamansari Grand Samarinda	2.381.135.776	2.803.930.234	2.508.498.118	Tamansari Grand Samarinda
Tamansari Metropolitan Manado	2.376.367.655	9.945.454.024	13.234.484.559	Tamansari Metropolitan Manado
Unit Penjualan Asset	2.314.116.676	-	-	Unit Penjualan Asset
Tamansari Puri Bali 2	2.215.609.342	478.605.150	-	Tamansari Puri Bali 2
Properti I	1.907.719.962	972.441.254	57.617.382	Property I
Tamansari The Hills Semarang	1.570.741.289	1.230.957.446	1.815.930.512	Tamansari The Hills Semarang
Tamansari Kencana	1.691.644.254	-	-	Tamansari Kencana
Tamansari Puri Bali	1.095.644.356	1.794.313.796	1.131.694.646	Tamansari Puri Bali
Tamansari La Grande	1.131.005.842	1.507.690.887	37.365.670.434	Tamansari La Grande
Tamansari Cyber	937.390.744	3.451.142.566	2.296.498.668	Tamansari Cyber
Tamansari Majapahit Semarang	808.797.141	572.016.970	548.346.872	Tamansari Majapahit Semarang
Jumlah dipindahkan	807.931.546.549	490.817.286.098	221.493.512.921	Brought forward

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

Halaman 66 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UANG MUKA PELANGGAN (lanjutan)

22. ADVANCE FROM CUSTOMER (continued)

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Jumlah pindahan	807.931.546.549	490.817.286.098	221.493.512.921	Carried forward
Tamansari Hive	787.103.149	1.061.219.678	1.398.998.607	Tamansari Hive
Tamansari Kahyangan Kendari	375.908.790	430.344.781	1.010.338.362	Tamansari Kahyangan Kendari
Tamansari De Papilio	374.898.597	1.037.318.492	2.985.231.077	Tamansari De Papilio
Tamansari The Green Surabaya	183.130.850	284.493.881	345.361.539	Tamansari The Green Surabaya
Tamansari Semanggi Apartemen	86.985.000	105.172.756	200.000.000	Tamansari Semanggi Apartment
Tamansari Skylounge Tangerang	-	329.297.012	451.942.842	Tamansari Skylounge Tangerang
Festival Fatmawati	-	530.655.685	530.655.685	Festival Fatmawati
Tamansari Persada Bogor	-	591.769.376	675.446.293	Tamansari Persada Bogor
Tamansari Pelabuhan Ratu	-	190.127.872	190.127.872	Tamansari Pelabuhan Ratu
Tamansari Debang	-	101.000.000	537.182.474	Tamansari Debang Medan
Tamansari Manglayang Regency	-	285.956.494	612.045.592	Tamansari Manglayang Regency
PT Nusa Wijaya Propertindo	-	80.000.000.000	-	PT Nusa Wijaya Propertindo
Uang Muka Lainnya	5.853.808.550	3.663.191.145	3.904.022.311	Other Advance
Jumlah	814.055.470.949	579.427.833.270	228.940.297.529	Total

23. BIAYA AKAN DIBAYAR

23. ACCRUED EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Produksi	375.429.208.583	299.594.519.282	136.456.327.622	Production
Usaha	34.042.723.880	32.738.891.953	25.024.210.773	Operating
Pengelolaan	7.614.756.148	6.220.534.290	5.840.300.256	Coordination
Pengadaan	3.254.726.137	2.683.360.573	2.590.968.646	Procurement
PPH final	7.455.609.247	9.203.912.514	-	Final tax
Pemeliharaan	5.583.704.696	5.063.520.446	4.334.281.253	Maintenance
Lain-lain	6.978.004.194	-	-	Other
Jumlah	440.358.732.885	355.504.739.058	174.246.088.550	Total

Biaya produksi dan Pengadaan adalah biaya yang terutang atas estimasi dari biaya yang harus dikeluarkan oleh Perusahaan dimasa yang akan datang atas bagian dari unit tanah dan rumah yang telah terjual.

Production and procurement costs are the costs payable upon estimates of the cost to be incurred by the Company in the future from the part of the land and house units that had been sold.

Biaya masih harus dibayar lain-lain merupakan cadangan kewajiban konsumen lama Tamansari Semanggi, Grand Tamansari Samarinda, Tamansari Pelabuhan Ratu, dan Tamansari Kahyangan Kendari; pengelolaan sport club di Tamansari Bukit Mutiara Balikpapan; imbalan jasa KopTam dan DPLK Jiwasraya.

Other Accrued expenses represent reserves of old consumer's liability to Tamansari Semanggi, Grand Tamansari Samarinda, Tamansari Pelabuhan Ratu, and Tamansari Kahyangan Kendari; management of sports clubs in Tamansari Bukit Mutiara Balikpapan; benefits services of KopTam and DPLK Jiwasraya.

24. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

24. UNEARNED REVENUES

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Properti	3.713.275.091	2.464.197.339	1.447.954.419	Property
Real Estat	-	147.933.900	147.933.900	Real Estate
Jumlah	3.713.275.091	2.612.131.239	1.595.888.319	Total

25. UTANG BAGI HASIL

25. PROFIT SHARING PAYABLES

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Pihak Ketiga:				Third Parties:
PT Cyberindo Persada Nusantara	43.492.955.077	45.221.257.253	-	PT Cyberindo Persada Nusantara
Ir. H. Bambang Purwanto	29.369.209.466	31.020.782.574	30.643.352.859	Ir. H. Bambang Purwanto
Properti I	18.989.352.590	20.888.592.251	5.417.619.358	Properti I
PT Graha Blessing Family-Manado	13.693.487.034	17.974.106.861	16.904.096.515	PT Graha Blessing Family - Manado
Tamansari Parama	436.913.624	17.224.912.276	-	Tamansari Parama
PT Dwa Investama	530.597.287	16.953.784.269	14.368.705.870	PT Dwa Investama
PT Jasa Sarana	-	9.640.587.256	4.654.622.256	PT Jasa Sarana
PT Filadelfia Blessing Family	(1.630.300.645)	167.909.291	3.003.334.900	PT Filadelfia Blessing Family
Lain - lain di bawah Rp500 juta	446.738.911	428.261.477	475.078.697	Others under Rp500 million
Sub jumlah	105.328.953.343	159.520.193.508	75.466.810.455	Sub Total

25. UTANG BAGI HASIL (lanjutan)

25. PROFIT SHARING PAYABLE (continued)

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Pihak Berelasi:				Related Parties:
PT Bina Karya (Persero)	-	-	13.756.673.317	PT Bina Karya (Persero)
PT Wijaya Karya (Persero), Tbk	54.092.619.131	51.111.423.196	52.513.752.304	PT Wijaya Karya (Persero), Tbk
Sub jumlah	54.092.619.131	51.111.423.196	66.270.425.621	Sub Total
Jumlah	159.421.572.474	210.631.616.704	141.737.236.076	Total

Utang kepada H. Bambang Purwanto merupakan utang atas Tamansari La Grande Merdeka yang merupakan cadangan bagi hasil dari penyertaan tanah seluas +/- 4.393 M2 yang terletak di Kota Bandung, sesuai perjanjian Nomor: 47 tanggal 20 Juli 2011. Lahan tersebut dikembangkan untuk Apartemen La Grande Tamansari, pembayaran atas pengembalian penyertaan nilai tanah dan bagi hasil dilakukan sesuai dengan realisasi penjualan dan pembayaran konsumen.

Hutang Property 1 merupakan *Return On Investment (ROI)* atas pendapatan kamar kondotel pada Hotel Best Western Kyriad dan Wydham.

Utang kepada PT Graha Blessing Family merupakan penyertaan tanah seluas +/- 20 HA yang terletak di Kota Manado, sesuai perjanjian Nomor: 3 tanggal 04 Oktober 2006 dimana lahan tersebut dikembangkan untuk kawasan perumahan Tamansari Metropolitan Manado, pembayaran atas pengembalian penyertaan nilai tanah dan bagi hasil dilakukan sesuai dengan realisasi penjualan dan pembayaran konsumen.

Utang kepada PT DWA Investama merupakan bagian laba yang akan dibayarkan dari sharing profit berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Villa Di Pantai Lembang - Bali Antara PT Wijaya Karya Realty Tbk dengan PT DWA Investama.

Utang Tamansari Parama merupakan utang kepada Bp. Hoedhiono Kadarisman atas penyertaan tanah seluas 3.300m² yang terletak di Jakarta. Lahan tersebut dikembangkan untuk perkantoran. Pembayaran atas pengembalian nilai tanah dan bagi hasil dilakukan sesuai dengan realisasi penjualan dan pembayaran konsumen

Utang kepada PT Cyberindo Persada Nusantara merupakan penyertaan tanah awal seluas +/- 96.728m² yang terletak dikota Bogor mulyaharja, sesuai dengan perjanjian awal tanggal 10 Maret 2014 dengan perjanjian addendum nomor HK.02.09/adir.WR.150/2015.

Utang kepada PT Filadelfia Blessing Family merupakan penyertaan tanah seluas +/- 2.488 M2 yang terletak di Kota Manado, sesuai perjanjian Nomor: 2 tanggal 8 September 2011 dimana lahan tersebut dikembangkan untuk kawasan perumahan Tamansari Lagoon, pembayaran atas pengembalian penyertaan nilai tanah dan bagi hasil dilakukan sesuai dengan realisasi penjualan dan pembayaran konsumen.

Due to H. Bambang Purwanto is a debt of La Grande Merdeka Tamansari which is a reserve for inclusion of the land area of +/- 4,393 M2 located in the City of Bandung, according to the agreement No. 47 date July 20, 2011. The land is developed for Apartment La Grande Tamansari, payment for the return of investment and profit sharing in accordance with the realization of sales and customer payments.

Due to the owner of Property 1 is the Return On Investment (ROI) on Condotel at Hotel Best Western Kyriad and Wydham room income.

Due to PT Graha Blessing Family as investment land area of +/- 20 HA located at the city of Manado, according the agreement Number: 3 dated October 4, 2006. The land developed for Tamansari Metropolitan Manado residential area. Payment for land and return on investment in accordance with the actual sale and the realization of consumer payments.

Due to PT DWA Investama is an income share that will be paid out of the Profit sharing based on a Joint Development Agreement and Management of Villa in Lembang Beach - Bali Between PT Wijaya Karya Realty Tbk and PT DWA Investama.

The debt to Mr. Hoedhiono Kadarisman is the debt of Tamansari Parama for land investment of 3,300m² located in Jaakarta. The land is developed for offices. Payments on the return of land value and profit sharing are made in accordance with the realization of sales and consumer payments.

The debt to PT Cyberindo Persada Nusantara represents the initial land acquisition of an area of +/- 96,728m² located in Bogor mulyaharja in according with the original agreement of March 10, 2014 and agreement addendum number HK.02.09/adir.WR.150/2015.

Due to PT Filadelfia Blessing Family as land area investment +/- 2,488 M2 located at Manado, according agreement Number: 2 Dated September 8, 2011. The land developed for Tamansari Lagoon residential area, payment for land and return on investment in accordance with the actual sale and the realization of consumer payments.

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

Halaman 68 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

25. UTANG BAGI HASIL (lanjutan)

Utang kepada PT Wijaya Karya (Persero) Tbk adalah merupakan cadangan bagi hasil dari penyertaan tanah seluas 5.384 M2 yang terletak di Jl. A. Yani No. 176-178 RT.007/RW.02, Gayungan, Wonocolo Kota Surabaya, sesuai Nota Kesepakatan untuk Pengembangan tanah No. TP.01.03/A.DIR.0174/2010 dan No. HK.02.09/A.DIR.WR.182/2010 tanggal 23 Desember 2010 dan juga No. SE.01.01/A.DIR.0032C/2012 tanggal 19 Januari 2012 untuk pembangunan Retail, Perkantoran, Apartemen, dan Hotel atas Tanah tersebut. Pembayaran atas pengembalian penyertaan nilai tanah dan bagi hasil dilakukan sesuai dengan realisasi penjualan beban Nilai Tanah setiap Unit MUB yang terjual dan sebagian dari keuntungan/ kerugian bersih.

26. UTANG JANGKA PANJANG - PIHAK BERELASI

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember / December		
	2017	2016	2015
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	285.426.428.385	102.357.505.750	12.604.170.457
Jumlah	285.426.428.385	102.357.505.750	12.604.170.457

Utang kepada PT Wijaya Karya (Persero) Tbk adalah transaksi pihak berelasi yang meliputi alokasi dana berupa kredit modal kerja untuk kepentingan modal kerja Perusahaan. Utang tersebut dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun.

27. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Perusahaan setiap tahun mencadangkan donasi kepada peserta/ pegawai yang akan pensiun guna memberikan kompensasi atas hak ganti rugi, pesangon dan penghargaan masa kerja sesuai UU No. 13 tahun 2003 dan sesuai dengan PSAK No.24 (Revisi 2013) dihitung oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen tanggal 4 Juli 2017, dengan asumsi aktuarial pokok yang digunakan adalah sebagai berikut:

Metode Perhitungan Aktuaria:

Mortalita	GAM - 1971
Tingkat Cacat	0,01 % pertahun / per year
Tingkat Pensiun Dipercepat	0,05 % pertahun / per year
Tingkat Pengunduran Diri	0,05 % - 1 % pertahun / per year
Kenaikan gaji yang diharapkan	10 % pertahun / per year (2017) dan/and (2016)
Bunga Teknis	7,7% - 8,5% per tahun / per year (2017) 8,5% - 9% Per tahun / per year (2016) 9% - 9% Per tahun / per year (2015)
Metode	Projected Unit Credit

Kewajiban imbalan kerja yang diakui di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December		
	2017	2016	2015
Imbalan kerja jangka panjang	34.968.118.457	17.217.156.419	14.680.846.757
Jumlah	34.968.118.457	17.217.156.419	14.680.846.757

Biaya bersih yang diakui di laporan laba rugi komprehensif adalah sebagai berikut:

25. PROFIT SHARING PAYABLE (continued)

Due to PT Wijaya Karya (Persero) Tbk is profit sharing deposits of land area of 5,384 M2 located in Jl. A. Yani No. 176-178 RT.007/RW.02, Gayungan, Wonocolo Surabaya City, according to the agreement for land development No. TP.01.03/A.DIR.0174/2010 and No. HK.02.09/A.DIR.WR.182/2010 on December 23, 2010 and then No. SE.01.01/A.DIR.0032C/2012 on January 19, 2012 for the construction of Retail, Offices, Apartments and Hotel on the land. Payment for the land and the profit sharing carried out in accordance with the sales load Land Value per Unit MUB were sold and a portion of the net profit / loss.

26. LONG TERM LIABILITIES - RELATED PARTIES

This account consist of:

Loan to PT Wijaya Karya (Persero) Tbk is a transaction to the related parties which include the allocation of the funds as working capital loans for working capital purposes. The loan interest rate is 10.5% per annum..

27. POST EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

The Company reserves some amount for donation each year to participants / employees who will retire in order to provide compensation for the right to compensation, severance and gratuity accordance to Labor Law No. 13 of 2003 in conformity with PSAK Number 24 (Revised 2013) calculated by PT Dian Artha Tama, independent actuary dated July 4, 2017, The employee benefits obligation using assumptions used were as follows:

Valuation method of actuary

Mortality
Disability rate
Accelerated Retirement rate
Resignation rate
Future salary increase
Technical interest

Method

The employee benefits obligation recognized in statements of financial position is determined as follows:

Net expenses recognized in the statements of comprehensive income is as follows:

27. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA
(lanjutan)

27. POST EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES
(continued)

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Imbalan kerja jangka panjang	7.383.130.676	3.464.801.401	3.433.942.335	Long-term employee benefits
Jumlah	7.383.130.676	3.464.801.401	3.433.942.335	Total

Kewajiban imbalan kerja yang diakui di laporan keuangan adalah sebagai berikut:

The employee benefits obligation recognized in the statements of financial position is determined as follows:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Nilai kini dari kewajiban	45.756.856.575	24.811.908.087	21.049.612.283	Present value of obligations
Nilai wajar dari aset program	(10.788.738.118)	(7.594.751.668)	(6.368.765.526)	Fair value of plan assets
Jumlah	34.968.118.457	17.217.156.419	14.680.846.757	Total

Mutasi kewajiban imbalan kerja yang diakui di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

The movement of employee benefits obligation recognized in the statements of financial position are as follows:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Pada awal tahun	17.217.156.419	14.680.846.757	16.344.551.317	At the beginning of the year
Beban tahun berjalan	7.383.130.676	3.464.801.401	3.433.942.335	Expense for the year
Keuntungan Pembayaran	-	-	(195.542.160)	Benefit Payment
luran yang dibayarkan	5.972.291.011	(1.199.657.628)	(1.302.539.500)	Contributions paid
Pendapatan komprehensif lain	4.395.540.351	271.165.889	(3.599.565.235)	Other Comprehensive Income
Jumlah	34.968.118.457	17.217.156.419	14.680.846.757	Total

Biaya bersih yang diakui dalam laba rugi adalah sebagai berikut:

Net expenses recognized in the profit or loss as follows:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Biaya jasa kini	5.993.210.259	3.182.245.800	2.434.382.876	Present value of obligations
Biaya bunga	2.938.171.690	2.038.080.011	1.828.056.604	Fair value of plan assets
Biaya Jasa lalu	-	-	187.537.280	The Cost Of Last Service
Hasil aset program yg diharapkan	(725.684.864)	(573.188.897)	(464.579.726)	Unrecognized past service cost
Keuntungan aktuarial bersih yang diakui selama tahun berjalan	(822.566.409)	(1.182.335.513)	(551.454.699)	Net actuarial gains recognized during the year
Jumlah	7.383.130.676	3.464.801.401	3.433.942.335	Total

Beban imbalan kerja pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 sebesar Rp7.383.130.675, Rp3.464.801.401 dan Rp3.433.942.335.

The employee benefit expenses for the year ended December 31, 2017, 2016, and 2015 amounting to Rp7,383,130,675, Rp3,464,801,401 and Rp3,433,942,335.

Mutasi nilai kini kewajiban adalah sebagai berikut:

The movement in the present value of obligations are as follows:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Pada awal tahun	34.566.725.764	22.627.798.055	21.506.548.274	At the beginning of the year
Biaya jasa kini	5.993.210.258	3.182.245.800	2.434.382.876	Current service cost
Biaya bunga	2.938.171.690	2.038.080.011	1.828.056.604	Interest cost
Imbalan yang dibayarkan	(1.239.739.906)	(1.996.453.317)	(779.460.165)	Benefits paid
Keuntungan aktuarial bersih yang diakui selama tahun berjalan	3.498.488.769	(1.039.762.462)	(4.127.452.586)	Net actuarial losses recognized during the year
Biaya jasa lalu	-	-	187.537.280	Past services expense
Jumlah	45.756.856.575	24.811.908.087	21.049.612.283	Total

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Halaman 70 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

27. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (lanjutan)

27. POST EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

The movement in the fair value of plan assets are as follows:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Pada awal tahun	8.537.468.969	6.368.765.526	5.161.996.957	At the beginning of the year
Hasil aset program yg diharapkan luran pemberi kerja	725.684.864	573.188.897	464.579.726	Expected return on plan assets
(Keuntungan)/ Kerugian aktuarial bersih yang diakui selama tahun berjalan	2.839.809.365	1.210.710.000	1.302.539.500	Employer's contributions
Imbalan yang dibayarkan	(74.485.173)	(128.592.838)	23.567.348	Net actuarial (gain)/ losses recognized during the year
	(1.239.739.906)	(429.319.917)	(583.918.005)	Benefit payment
Jumlah	10.788.738.119	7.594.751.668	6.368.765.526	Total

Rekonsiliasi keuntungan (Kerugian) aktuarial dari program imbalan pasca kerja yang diakui pada pendapatan komprehensif sebagai berikut:

Reconciliation of profit (loss) of the actuarial program post-employee benefits are recognized in comprehensive income are following:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Pendapatan komprehensif lain awal tahun	8.113.522.340	5.273.585.135	9.192.713.405	Other comprehensive income beginning of year
Pendapatan komprehensif lain periode berjalan	3.516.545.120	271.165.889	(3.599.565.235)	Other comprehensive income current year
Total Pendapatan Komprehensif Lain Akhir Tahun	11.630.067.460	5.544.751.024	5.593.148.170	Total Other Comprehensive Income-Ending of Year

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis dibawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan dengan semua asumsi yang lain konstan.

Significant actuarial assumption for the determination of the defines obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonable possible changes of the respective assumptions occurring at the of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Sensitivitas (-1%) terhadap tingkat bunga				Sensitivity (-1%) to interest rate
Nilai kini kewajiban	41.698.628.564	22.801.812.163	23.003.631.205	Present value of liabilities
Biaya jasa kini	5.137.149.423	2.832.531.651	2.728.537.373	Current service cost
biaya bunga	2.938.171.690	1.894.465.106	1.828.056.604	Interest cost
Sensitivitas (+1%) terhadap tingkat bunga				Sensitivity (+1%) to interest rate
Nilai kini kewajiban	49.916.932.204	27.080.302.289	19.339.398.971	Present value of liabilities
Biaya jasa kini	6.544.260.272	3.593.880.774	2.185.831.897	Current service cost
biaya bunga	2.938.171.690	1.894.465.106	1.828.056.604	Interest cost

Aset program terdiri dari:

Plan assets comprises the following:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Instrumen pasar uang	100%	100%	100%	Money market instrument

Hasil yang diharapkan dari aset program ditentukan atas dasar pengembalian yang diharapkan tersedia oleh aset yang berasal dari kebijakan investasi masa kini. Tingkat pengembalian yang diharapkan dari investasi atas bunga tetap didasarkan oleh pengembalian kotor di akhir periode pelaporan. Hasil yang diharapkan dari investasi ekuitas menggambarkan tingkat pengembalian oleh pasar yang bersangkutan.

The expected return on plan assets is determined by considering the expected returns available on the assets underlying the current investment policy. Expected yields on fixed interest investments are based on gross redemption yields as at the end of the reporting period. Expected returns on equity investments reflect long-term real rates of return experienced in the respective markets.

28. PINJAMAN MEDIUM TERM NOTES (MTN)

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember / December		
	2017	2016	2015
Jumlah Pinjaman MTN	1.175.000.000.000	425.000.000.000	424.000.000.000
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	(175.000.000.000)	(425.000.000.000)	(249.000.000.000)
Pinjaman Jangka Panjang	1.000.000.000.000	-	175.000.000.000

Pinjaman MTN yang jatuh tempo dalam satu tahun tersebut adalah MTN III Wika Realty Tahun 2015 Seri A & B.

Rincian Medium Term Notes sebagai berikut:

Keterangan <i>Description</i>	Rating/ <i>Rating</i>	Pokok/ <i>Principal</i>	Tgl Penerbitan <i>Issuance Date</i>	Jatuh tempo <i>Due date</i>	Tingkat Bunga/ <i>Interest Rate</i>	Jumlah Bunga <i>Total Interest</i>
MTN III Wika Realty Tahun 2015 Seri A & B	idA-	175.000.000.000	07-May-15	07-May-18	11,50%	60.375.000.000
MTN IV Berkelanjutan WR Tahun 2016 Tahap I	idBBB+	150.000.000.000	19-May-16	19-May-19	12,25%	55.125.000.000
MTN IV Berkelanjutan WR Tahun 2016 Tahap II	idBBB+	100.000.000.000	18-May-16	18-May-19	12,25%	36.750.000.000
MTN V Wika Realty Tahun 2017	idBBB+	250.000.000.000	08-Nov-17	08-Nov-20	10,35%	77.625.000.000
MTN VI Wika Realty Tahun 2017	idBBB+	500.000.000.000	24-Oct-17	27-Oct-20	9,75%	146.250.000.000
Jumlah		1.175.000.000.000				376.125.000.000

Pihak-pihak yang terlibat dalam penerbitan MTN sebagai berikut:

Keterangan <i>Description</i>	Wali Amanat <i>Trustee</i>	Perusahaan Pemeringkat <i>Rating Company</i>	Underwriter <i>Underwriter</i>	Notaris <i>Notary</i>
MTN III Wika Realty Tahun 2015 Seri A & B	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	PT Pefindo	PT Mandiri Securitas	Arry Soepratno, SH.
MTN IV Berkelanjutan WR Tahun 2016 Tahap I	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	PT Pefindo	PT Mandiri Securitas	Arry Soepratno, SH.
MTN IV Berkelanjutan WR Tahun 2016 Tahap II	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	PT Pefindo	PT Mandiri Securitas	Arry Soepratno, SH.
MTN V Wika Realty Tahun 2017	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	PT Pefindo	PT Danareksa Capital	Arry Soepratno, SH.
MTN VI Wika Realty Tahun 2017	PT BRI (Persero) Tbk	PT Pefindo	PT Asta Kapital Asia	Arry Soepratno, SH.

Jaminan:

- Pada Utang MTN III tidak ada jaminan fidusia dari piutang penjualan (bersifat *Clean Basis*).
- Pada Utang MTN IV Berkelanjutan Tahap I dan II ada jaminan fidusia dari piutang penjualan.
- Pada Utang MTN V ada jaminan fidusia dari piutang penjualan.
- Pada Utang MTN VI tidak ada jaminan fidusia dari piutang penjualan (bersifat *Clean Basis*).

Pemakaian dana dari *Medium Term Notes* ini diperuntukkan sebagai pemakaian modal kerja pembangunan kawasan realty.

Pembatasan yang dipersyaratkan dalam kontrak penerbitan MTN sebagai berikut:

- Perusahaan tidak dapat menjamin pinjaman kepada pihak lain tanpa persetujuan bank.
- Perusahaan tidak dapat menjaminkan harta kekayaan kepada pihak ketiga kecuali 1) sudah dijaminkan sebelumnya, 2) jaminan sehubungan kegiatan sehari-hari, 3) harta kekayaan yang dijaminkan untuk refinancing tanpa persyaratan bank.

28. MEDIUM TERM NOTES (MTN)

This account consist of:

Current maturities of MTN loans represent MTN Wika Realty Tahun 2015 Seri A & B,

Details of Medium Term Notes as follows:

The parties involved in the issuance of MTN are as follows:

Collaterals:

- *On MTN III Loan there is no fiduciary guarantee from sales receivables (is Clean Base).*
- *On MTN IV Loan there is fiduciary guarantee from sales receivables.*
- *On MTN V Loan there is fiduciary guarantee from sales receivables.*
- *On MTN VI Loan there is no fiduciary guarantee from sales receivables (is Clean Base).*

The Medium Term Notes funds are allocated to working capital development region.

The restrictions required in the MTN issuance contract are as follows:

- *The Company can not guarantee loans to other parties without bank approval.*
- *The Company can not pledge assets to a third party unless 1) has been previously pledged, 2) guarantee in respect of daily activities, 3) assets pledged for refinancing without bank requirements.*

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

Halaman 72 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

28. PINJAMAN MEDIUM TERM NOTES (MTN)
(lanjutan)

- Perusahaan tidak dapat memberikan *corporate guarantee* kecuali untuk kegiatan usaha dan anak perusahaan.
- Melakukan penggabungan yang menyebabkan bubarnya Penerbit atau mempunyai akibat negatif terhadap kemampuan melaksanakan kewajiban Penerbit.
- Menjual aktiva tetap Penerbit lebih besar dari 10% dari total aktiva.
- Mengubah bidang usaha utama Penerbit

29. PINJAMAN JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember / December		
	2017	2016	2015
Pihak Ketiga			
PT Bank CIMB Niaga, Tbk	-	172.404.520.691	76.071.191.775
Sub Jumlah	-	172.404.520.691	76.071.191.775
	31 Desember / December		
	2017	2016	2015
Pihak Berelasi			
PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk	177.329.672.405	-	82.225.701.035
Sub Jumlah	177.329.672.405	-	82.225.701.035
Jumlah	177.329.672.405	172.404.520.691	158.296.892.810

28. MEDIUM TERM NOTES (MTN)
(continued)

- *The Company can not provide corporate guarantee except for business activities and subsidiaries.*
- *Merge which causes the Publisher to discharge or has a negative effect on the ability to perform the Issuer's obligations.*
- *The issuer sells its fixed assets greater than 10% of the total assets.*
- *Changes main business of the Publisher*

29. LONG TERM LOANS

This account consist of:

Third Parties
 PT Bank CIMB Niaga, Tbk
Sub Total

Related Parties
 PT Bank Tabungan Negara
 (Persero), Tbk
Sub Total
Total

PT BANK CIMB NIAGA, Tbk

Pada tanggal 18 Agustus 2015 PT Wijaya Karya Realty Tbk menerima fasilitas kredit untuk pembiayaan proyek D'Bandara di Balikpapan berupa fasilitas kredit Pinjaman Transaksi Khusus 4 (On Liquidation) dengan nilai pinjaman pada tranche A senilai Rp89.552.130.000 (Delapan puluh sembilan milyar lima ratus lima puluh dua juta seratus tiga puluh ribu rupiah) dan tranche B senilai Rp192.447.870.000 (Seratus sembilan puluh dua milyar empat ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah).

pada tanggal 29 Januari 2016 terdapat perubahan nilai fasilitas kredit dengan nilai pinjaman pada tranche A senilai Rp109.552.130.000 (Seratus sembilan milyar lima ratus lima puluh dua juta seratus tiga puluh ribu rupiah) dan B senilai Rp172.447.870.000 (Seratus tujuh puluh dua milyar empat ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah).

Total nilai pinjaman sebesar Rp282.000.000.000 (Dua ratus delapan puluh dua milyar rupiah) berdasarkan surat penawaran kredit nomor 180/OL/CBGIII-CCS/VIII/2015. dan perubahan nilai fasilitas dengan surat penawaran perubahan fasilitas kredit PTK IV nomor: 013/OL/CBGIII-CCS/II/2016. ketentuan atas bunga sebesar 11% p.a floating rate, dan provisi 0,5% flat dari total plafond dengan jangka waktu 18 bulan setelah penarikan pertama.

PT BANK CIMB NIAGA, Tbk

On August 18, 2015 PT Wijaya Karya Realty Tbk received a credit facility for financing the D'Bandara in Balikpapan in the form of credit facilities Special Transactions 4 Loan (On Liquidation) with value of Tranche A Rp89,552,130,000 (Eighty nine billion five hundred fifty two million one hundred thirty thousand rupiah) and tranche B Rp192,447,870,000 (One hundred and ninety two billion four hundred and forty-seven million eight hundred seventy thousand rupiah).

On January 29, 2016 there is a change in the value of the credit facility with the value of the tranche A loan worth Rp109 552 130 000 (One hundred ninety billion five hundred fifty two million one hundred thirty thousand rupiah) and B worth Rp172,447,870,000 (One hundred and seventy-two billion four hundred and forty-seven million eight hundred and seventy thousand rupiah).

The total value of loans amounting to Rp282,000,000,000 (two hundred and eighty-two billion rupiah) by letter of credit offer number 180 / OL / CBGIII-CCS / VIII / 2015. and changes in the value of the facility with a letter of credit facility changes PTK deals IV number: 013 / OL / CBGIII-CCS / II / 2016. provisions on interest of 11% p.a floating rate, and the provision of 0.5% of the total flat ceiling with a term of 18 months after the first drawdown.

29. PINJAMAN JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT BANK CIMB NIAGA, Tbk (lanjutan)

Jaminan:

- Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang di atasnya bersertipikat HGB nomor 15855/Seppingan, yang terletak di Propinsi Kalimantan Timur milik PT Multi Agung Sarana Mandiri (dengan nilai jaminan minimum 125%).
- Fidusia atas piutang milik Debitur.

Perusahaan telah melunasi pinjaman PT Bank CIMB Niaga, Tbk pada tanggal 22 November 2017.

PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO), Tbk

Pada tanggal 13 November 2017 perusahaan telah mendapat fasilitas kredit dari PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dengan surat No. 1291/BLP.III/CMLU/XI/2017 dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 13 November 2022. Rincian fasilitas kredit sebagai berikut:

Kredit Modal Kerja sebesar Rp208.000.000.000 (dua ratus delapan milyar rupiah) dengan jangka waktu 5 (Lima) tahun terhitung dari penandatanganan akad kredit. Tingkat suku bunga sebesar 9 %, Biaya provisi 0.25%, Biaya Administrasi 0,25 % dan denda keterlambatan sebesar 2 %.

Jaminan:

- Tanah dan bangunan proyek Tamansari Skylounge Balikpapan yang berlokasi di Jl. Pelita, Kelurahan Sepinggian Raya, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan. Luas tanah adalah sebesar 15.239 m².
- Fidusia yang berkaitan dengan aktivitas transaksi penjualan dan/atau aktivitas operasional proyek Apartemen Tamansari Skylounge Balikpapan.
- Asuransi kerugian *all risk* dengan nilai pertanggungan minimal sebesar plafond kredit atau sesuai dengan syarat *banker's clause* dari BTN.

Berikut adalah pembatasan Rasio Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk:

- Rasio Hutang terhadap total modal (DER) maksimal 500%.
- Rasio modal disetor terhadap total hutang PT.Wika Realty (hutang yang ada dan yang akan ada) di Bank BTN minimal sebesar 10%.
- Ekuitas yang positif.
- Rasio agunan minimal sebesar 125% (Seratus dua puluh lima persen).
- Debt Service Coverage di atas 100% (Seratus persen).

Negative Covenants yang ada pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk menyebutkan bahwa Perseroan harus melaporkan kepada bank atas aktivitas yang akan dilakukan sbb :

- Menyewakan aset yang digunakan ke pihak lain.
- Mengubah Anggaran Dasar Perusahaan.
- Mengubah Susunan Pengurus.

29. LONG TERM LOANS (continued)

PT BANK CIMB NIAGA, Tbk (continued)

Collaterals:

- Land and buildings following everything on it is certified HGB number 15855 / Seppingan, at East Kalimantan from PT Multi Agung Sarana Mandiri (with a minimum guarantee of 125%).
- Fiduciary of Debtor's receivable.

The Company has settled PT Bank CIMB Niaga, Tbk on November 22, 2017.

PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO), Tbk

On November 13, 2017, the Company has obtained credit facilities from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk by letter No. 1291 / BLP.III / CMLU / XI / 2017 with a term up to November 13, 2022. Details of credit facility as follows:

Working Capital Loans Rp208,000,000,000 (Two hundred eight billion rupiah) with a term of 5 (Five) years from the signing of credit agreement. Interest rate of 9%, Provision fee of 0.25%, Administration fee of 0.25% and 2% fine due the late of payment.

Collaterals:

- Land and building of Tamansari Skylounge Balikpapan project which is located on Jl. Pelita, Kelurahan Sepinggian Raya, Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan. Land area is 15,239 m².
- Fiduciary relating to the activity of sale transaction and / or operational activities of Tamansari Skylounge Balikpapan Apartment Project.
- All risk insurance with minimum coverage of credit limit or in accordance with banker's clause requirements from BTN.

Here are the restrictions Ratio of State Savings Bank (Persero), Tbk:

- Debt to total capital (DER) ratio up to 500%.
- The ratio of paid up capital to total PT.Wika Realty's debt (existing and outstanding debt) in Bank BTN is at least 10%.
- Positive equity.
- The minimum collateral ratio of 125% (One hundred and twenty-five percent).
- Debt Service Coverage above 100% (One hundred percent).

Negative Covenants at Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk stated that the Company must report to the bank the following activities:

- Renting assets used by other parties.
- Changing the Company's Articles of Association.
- positive Changing the Composition of the Board.

29. PINJAMAN JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO), Tbk
(lanjutan)

Meminta izin terlebih dahulu kepada bank atas aktivitas perusahaan sebagai berikut:

- Menggunakan fasilitas kredit diluar tujuan peruntukan kredit.
- Memindahtangankan agunan.
- Mengajukan permohonan pailit.

Pada tanggal 21 September 2012 Perusahaan menerima fasilitas pinjaman Kredit Kontruksi sesuai Perjanjian Kredit No 12 dengan Persetujuan Perubahan Plafon KMK Konstruksi Nomor 713/JKC.I/CMLU/III/2014 tertanggal 20 Maret 2013, dengan fasilitas pinjaman sebagai berikut:

Pinjaman kredit sebesar Rp100.000.000.000 (Seratus Miliar Rupiah) dengan suku bunga sebesar 12,50% pa/adjustable rate (dapat berubah sewaktu - waktu sesuai ketentuan bank) dan profisi 0,5% jangka waktu s.d 21 September 2016 dan telah dilakukan pelunasan pada akhir tahun 2016.

Jaminan:

Cessie atas piutang Proyek The Hive, Standing Instruction yang ditandatangani oleh pihak yang sah dan berwenang sesuai AD/ART PT Wijaya Karya Realty Tbk, dan Asuransi Konstruksi yang dilakukan oleh PT Wijaya Karya Realty Tbk dengan nilai pertanggungan minimal sama besarnya dengan plafon kredit.

30. MODAL SAHAM

Modal dasar, modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December		
	2017	2016	2015
Modal Dasar			
40.000.000.000 saham, dengan nilai nominal Rp100 per saham per 31 Desember 2017, 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015			
15.000.000.000 saham, nilai nominal Rp100 per saham per 31 Desember 2017, 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015	4.000.000.000.000	4.000.000.000.000	1.500.000.000.000
Saham yang belum ditempatkan	(2.258.990.624.000)	(2.826.338.944.000)	(877.877.935.600)
Saham yang ditempatkan dan disetor penuh	1.741.009.376.000	1.173.661.056.000	622.122.064.400
Tambahan Modal Disetor	100.034.323.120	46.987.255.200	99.069.413.022
Modal ditempatkan dan disetor serta tambahan modal disetor	1.841.043.699.120	1.220.648.311.200	721.191.477.422

29. LONG TERM LOANS (continued)

PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO), Tbk
(continued)

Requesting the bank's prior permission for the following activities:

- Using credit facilities outside the purpose of credit allocation.
- Transfer of collateral.
- Applying for bankruptcy.

On September 21, 2012 the Company received Loans Facility Construction Credit by appointment credit no. 12 with change-over appointment KMK ceiling construction Number 713/JKC.I/CMLU/III/2014 on March 20, 2013 with loan facilities as follows:

Loan facility of Rp100,000,000,000 (one hundred billion rupiah) at the rate of 12.50% pa / adjustable rate (subject to change at any time - in accordance with the bank) and provision 0.5% period up to 21 September 2016 and has made the repayment at the end 2016.

Collaterals:

Cessie receivables of The Hive Project, Standing Instruction was signed by the legitimate and appropriate authorities constitution / PT Wijaya Karya Realty Tbk and Construction Insurance by PT Wijaya Karya Realty Tbk with coverage at least equal to the credit limit.

30. SHARE CAPITAL

Authorized Capital, issued and paid in capital of the company are as follow:

Authorized Capital
40,000,000,000 common shares Rp100 per share as of December 31, 2017, December 31, 2016 and December 31, 2015.
15,000,000,000 common shares Rp100 per share as of December 31, 2017, December 31, 2016 and December 31, 2015
Unsubscribed Capital
Shares issued and fully paid
Additional paid in capital
Subscribe and paid in capital and additional pain in capital

30. MODAL SAHAM (lanjutan)

30. SHARE CAPITAL (continued)

Modal dasar, modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan adalah sebagai berikut:

Authorized Capital, issued and paid in capital of the company are as follow:

Pemegang Saham	31 Desember 2016 / December 31, 2017			Shareholders
	Jumlah Saham / Total Stock	% Kepemilikan / Ownership %	Nilai Nominal Par Value	
PT Wijaya Karya (Persero), Tbk.	15.821.577.458	90,88%	1.582.157.745.800	PT Wijaya Karya (Persero), Tbk.
Koperasi Karya Mitra Satya	1.546.917.614	8,88%	154.691.761.400	Koperasi Karya Mitra Satya
Yayasan Wijaya Karya	41.598.688	0,24%	4.159.868.800	Yayasan Wijaya Karya
Jumlah	17.410.093.760	100%	1.741.009.376.000	Total

Pemegang Saham	31 Desember 2016 / December 31, 2016			Shareholders
	Jumlah Saham / Total Stock	% Kepemilikan / Ownership %	Nilai Nominal Par Value	
PT Wijaya Karya (Persero), Tbk.	10.517.513.123	89,61%	1.051.751.312.300	PT Wijaya Karya (Persero), Tbk.
Koperasi Karya Mitra Satya	1.177.498.749	10,03%	117.749.874.900	Koperasi Karya Mitra Satya
Yayasan Wijaya Karya	41.598.688	0,36%	4.159.868.800	Yayasan Wijaya Karya
Jumlah	11.736.610.560	100%	1.173.661.056.000	Total

Pemegang Saham	31 Desember 2015 / December 31, 2015			Shareholders
	Jumlah Saham / Total Stock	% Kepemilikan / Ownership %	Nilai Nominal Par Value	
PT Wijaya Karya (Persero), Tbk.	5.313.248.742	85,41%	531.324.874.200	PT Wijaya Karya (Persero), Tbk.
Koperasi Karya Mitra Satya	876.989.604	14,10%	87.698.960.400	Koperasi Karya Mitra Satya
Yayasan Wijaya Karya	30.982.298	0,49%	3.098.229.800	Yayasan Wijaya Karya
Jumlah	6.221.220.644	100%	622.122.064.400	Total

Sesuai dengan Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham PT Wijaya Karya Realty Tbk yang diaktakan dengan Akta No. 152 dan telah mendapat pengesahan dari Menkumham No. AHU-AH.01.02-00671 tanggal 22 Desember 2016 telah diputuskan sebagai berikut:

In accordance with Shareholder Meeting of PT Wijaya Karya Realty Tbk which is notarized under Deed No. 152 and has been approved by Menkumham No. AHU-AH.01.02-00671 dated December 22, 2016 has been decided as follows:

- Menyetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar Perseroan dari Rp1.500.000.000.000 (satu triliun lima ratus milyar rupiah) menjadi Rp4.000.000.000.000 (empat triliun rupiah).
- Menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor senilai Rp567.348.836.700 (lima ratus enam puluh tujuh milyar tiga ratus empat puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh enam tibu tujuh ratus rupiah) dengan nilai nominal Rp100,00 per saham, yang diambil bagian oleh pemegang saham sebagai berikut:

- Agreed to increase the Company's authorized capital from Rp1,500,000,000,000 (one trillion five hundred billion rupiah) to Rp4,000,000,000,000 (four trillion rupiah).*
- Agreed to conduct a capital increase subscribed and paid Rp567.348.836.700 (five hundred sixty seven billion three hundred and forty eight million eight hundred and thirty six thousand seven hundred rupiah) with a nominal value of Rp100.00 per share, which is subscribed by the shareholders as follows:*

PT Wijaya Karya (Persero), Tbk. Sebesar Rp530.406.950.200 (lima ratus tiga puluh miliar empat ratus enam juta sembilan ratus lima puluh ribu dua ratus rupiah) atau sebanyak 5.304.069.502 saham.

PT Wijaya Karya (Persero), Tbk. Rp530,406,950,200 (five hundred and thirty billion four hundred and six million nine hundred and fifty thousand two hundred rupiah) or as many as 5,304,069,502 shares.

Koperasi Karya Mitra Satya sebesar Rp36.941.886.500 (tiga puluh enam miliar sembilan ratus empat puluh satu juta delapan ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah) atau sebanyak 369.418.865 saham.

Koperasi Karya Mitra Satya Rp36,941,886,500 (thirty six billion nine hundred and forty million eight hundred and eighty six thousand five hundred rupiah) or as many as 369,418,865 shares.

Sehingga total keseluruhan modal ditempatkan dan disetor perseroan meningkat dari semula Rp1.173.661.056.000 (satu triliun seratus tujuh puluh tiga miliar enam ratus enam puluh satu juta lima puluh enam ribu rupiah) menjadi total keseluruhan Rp1.741.009.892.700 (satu triliun tujuh ratus empat puluh satu miliar sembilan juta delapan ratus sembilan puluh dua ribu tujuh ratus rupiah).

So the total issued and paid-up capital increased from Rp1,173,661,056,000 (one trillion one hundred and seventy three billion six hundred and sixty one million fifty six thousand rupiah) to Rp1,741,009,892,700 (one trillion seven hundred and forty one billion nine million and eight hundred and ninety two thousand and seven hundred rupiah).

**PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

December 31, 2017, 2016 and 2015

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

Halaman 76 Page

30. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Sri Ismiyati, SH No. 33 tanggal 10 November 2016, Tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham diluar Rapat PT Wijaya Karya Realty Tbk nomor: AHU-AH.01.03-0098115 tanggal 11 November 2016, ditandatangani oleh seluruh pemegang saham pada tanggal 09 November 2016, diputuskan sebagai berikut:

Peningkatan modal ditempatkan/ disetor dari Rp622.122.064.400 (enam ratus dua puluh dua miliar seratus dua puluh dua juta enam puluh empat ribu empat ratus rupiah) menjadi Rp835.298.331.200 (delapan ratus tiga puluh lima miliar dua ratus sembilan puluh delapan juta tiga ratus tiga puluh satu ribu dua ratus rupiah) yang berasal dari kapitalisasi agio saham dan sebagian saldo laba.

Sesuai Akta Notaris Sri Ismiyati, SH No.101, tanggal 26 Juni 2015, tentang hasil Pernyataan Keputusan Pemegang Saham diluar Rapat PT Wijaya Karya Realty Tbk menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan/disetor.

Modal perusahaan yang semula Rp496.993.238.300 (empat ratus sembilan puluh enam milyar sembilan ratus sembilan puluh tiga juta dua ratus tiga puluh delapan ribu tiga ratus rupiah) menjadi Rp622.122.064.400 (enam ratus dua puluh dua milyar seratus dua puluh dua juta enam puluh empat ribu empat ratus rupiah).

Berdasarkan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PTWijaya Karya Realty pada Tanggal 25 September 2015 dengan Nomor: MJ.01.01/WR-A.022/2015 menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan/ disetor senilai Rp125.128.826.100 (seratus dua puluh lima miliar seratus dua puluh delapan juta delapan ratus dua puluh enam ribu seratus rupiah) diambil oleh pemegang saham, yaitu PT Wijaya Karya (Persero), Tbk sebesar Rp107.588.581.300 (seratus tujuh miliar lima ratus delapan puluh delapan juta lima ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus rupiah) atau sebanyak 1.075.885.813 lembar saham dan Koperasi Karya Mitra Satya sebesar Rp17.540.244.800 (tujuh belas miliar lima ratus empat puluh juta dua ratus empat puluh empat ribu delapan ratus rupiah) sebanyak 175.402.448 saham.

31. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	31 Desember / December		
	2017	2016	2015
Saldo awal	46.987.255.200	99.069.413.022	49.743.629.772
Agio saham	53.047.067.920	(67.432.137.822)	49.325.783.250
Pengampunan Pajak	-	15.349.980.000	-
Saldo akhir	100.034.323.120	46.987.255.200	99.069.413.022

Agio saham berasal dari setoran tambahan modal saham di atas nilai nominal dari pemegang saham.

Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 5 Oktober 2016, Entitas anak (KRJ) mendeklarasikan aset tetap sebesar Rp15.349.980.000 dan dicatat pada akun aset pengampunan pajak dan tambahan modal disetor Perusahaan.

30. SHARE CAPITAL (continued)

Based on Notarial Deed Sri Ismiyati, SH No. 33 dated 10 November 2016, details of Statement of Shareholders' Meeting outside PT Wijaya Karya Realty Tbk number: AHU-AH.01.03-0098115 November 11, 2016, has been signed by all shareholders on November 9, 2016, it was decided as follows:

The capital increase allocated/ deposited on Rp622,122,064,400 (six hundred twenty-two billion one hundred twenty two million six hundred forty-four thousand rupiah) into Rp835,298,331,200 (eight hundred thirty-five billion two hundred ninety eight million three hundred thirty one thousand two hundred rupiah) from capitalization of share premium and retained earnings portion.

Based on the Deed Sri Ismiyati, SH 101, June 26, 2015, On Statement of Shareholders' outside Meeting of PT Wijaya Karya Realty Tbk, decided to increase in the total issued / paid-up.

Share capital of the Company was Rp496,993,238,300 (four hundred ninety six billion nine hundred ninety three million two hundred thirty eight thousand three hundred rupiah) to Rp622,122,064,400 (six hundred twenty two billion one hundred twenty two million sixty four thousand four hundred rupiah).

Based on Shareholders Decision Outside Meeting PT Wijaya Karya Realty Tbk on September 25, 2015 at Number: MJ.01.01/WR-A.022/2015 agreed to increase the issued / the paid up capital of Rp125,128,826,100 (one hundred and twenty-five billion, one hundred and twenty-eight million eight hundred twenty six thousand one hundred rupiah) with a nominal value of Rp100 (one hundred rupiah) per share which is taken by the shareholders, is PT Wijaya Karya (Persero) Tbk is Rp107,588,581,300 (one billion seventy five million eight hundred and eighty- five thousand eight hundred and thirteen rupiah) or as much as 1,075,885,813 shares and Koperasi Karya Mitra Satya Rp17,540,244,800 (seventeen billion, five hundred and forty million two hundred and forty- four thousand eight hundred rupiah) as many as 175,402,448 shares.

31. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Desember / December		
	2017	2016	2015
Beginning balance	46.987.255.200	99.069.413.022	49.743.629.772
Premium	53.047.067.920	(67.432.137.822)	49.325.783.250
Tax amnesty	-	15.349.980.000	-
Ending balance	100.034.323.120	46.987.255.200	99.069.413.022

premium share comes from additional paid-in capital stock above the par value of shareholders.

Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) dated on October 5, 2016, the Subsidiary (KRJ) declared fixed asset amounted to Rp15,349,980,000 and recorded in tax amnesty asset account and additional paid-in capital of the Company.

32. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

32. NON CONTROLLING INTEREST

Kepentingan non pengendali entitas anak, yaitu:

The Minority interest in subsidiaries, as follows:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
PT Kurnia Realty Jaya	74.198.180.050	79.692.996.615	-	PT Kurnia Realty Jaya
PT Wika Industri Energi	68.059.532.328	-	-	PT Wika Industri Energi
Jumlah	142.257.712.378	79.692.996.615	-	Total

33. PENDAPATAN BERSIH

33. NET REVENUES

Rincian penjualan bersih berdasarkan kelompok produk utama perusahaan adalah sebagai berikut:

Details of net sales based on the company's main product groups were as follows:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Real Estat	1.012.521.512.480	1.840.264.113.682	1.252.613.955.083	Real Estate
Properti	122.432.908.550	113.023.210.339	152.702.670.191	Property
Hotel	132.861.199.081	88.201.741.947	-	Hotel
Konstruksi	79.642.186.880	7.029.691.645	30.587.023.023	Construction
Industri & Perdagangan	181.040.270.337	-	-	Trading & Industry
Potongan Penjualan	(748.756.073)	-	-	Discount
Pendapatan Bersih	1.527.749.321.256	2.048.518.757.613	1.435.903.648.297	Net Revenues

Rincian pendapatan usaha yang melebihi 10% dari pendapatan usaha Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016, 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

Details of operating revenues exceeding 10% of Group's operating revenues for the years ended December 31, 2017, 2016 and 2015 are as follows:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
PT Jakarta River City	579.348.000.000	600.628.000.000	-	PT Jakarta River City
PT Makassar Coastal City	-	810.531.000.000	-	PT Makassar Coastal City
PT Gema Sukses Jaya	224.951.650.000	-	-	PT Gema Sukses Jaya
PT Jasamarga Property	-	-	145.714.912.222	PT Jasamarga Property
Jumlah	804.299.650.000	1.411.159.000.000	145.714.912.222	Total

34. BEBAN POKOK PENDAPATAN

34. COST OF REVENUES

Rincian Beban Pokok Pendapatan sebagai berikut:

Details of Cost of Revenues as follows:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Real Estat	759.415.671.676	1.395.534.806.920	1.000.760.573.567	Real Estate
Properti	239.317.030.595	194.314.026.446	158.155.721.050	Property
Konstruksi	72.356.218.381	17.680.092.706	33.528.409.876	Construction
Industri & Perdagangan	157.596.919.328	-	-	Trading & Industry
Jumlah	1.228.685.839.980	1.607.528.926.072	1.192.444.704.493	Total

Beban Pokok Pendapatan Real Estat terdiri dari:

Cost of Revenues Real Estate consists of:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Real Estat dan apartemen				Real Estate and Apartment
Beban langsung:				Direct costs:
Bangunan	278.708.640.557	291.943.189.846	701.850.753.299	Building
Tanah	427.152.731.645	1.030.335.423.549	213.195.403.792	Land
Sub Jumlah	705.861.372.202	1.322.278.613.395	915.046.157.091	Sub Total

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Halaman 78 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

34. BEBAN POKOK PENDAPATAN (lanjutan)

34. COST OF REVENUES (continued)

Beban tidak langsung:				Indirect costs:
Biaya pengelolaan kawasan	53.554.299.474	73.256.193.525	85.714.416.476	Management residential expense
Sub Jumlah	53.554.299.474	73.256.193.525	85.714.416.476	Sub Total
Jumlah	759.415.671.676	1.395.534.806.920	1.000.760.573.567	Total
Jasa Properti				Property Services
Beban langsung:				Direct costs
Beban pengelolaan gedung	95.824.972.084	98.088.024.017	116.589.018.362	Management building expense
Beban hotel	105.549.266.707	11.916.456.380	41.566.702.688	Management hotel expense
Sub Jumlah	201.374.238.791	110.004.480.397	158.155.721.050	Sub Total
Beban tidak langsung				Indirect costs
Beban pengelolaan gedung	13.513.747.208	9.475.742.475	-	Management building expense
Beban pengelolaan hotel	24.429.044.596	74.833.803.574	-	Management hotel expense
Sub Jumlah	37.942.791.804	84.309.546.049	-	Sub Total
Jumlah	239.317.030.595	194.314.026.446	158.155.721.050	Total
Jasa Konstruksi				Construction Services
Beban langsung:				Direct costs:
Beban subkontraktor	2.954.634.447	8.604.935.876	6.310.105.215	Sub-contractor Expense
Beban material	28.511.576.304	3.848.923.358	18.485.432.530	Material Expense
Beban upah	12.075.747.240	1.787.170.633	-	Wages Expense
Beban tarif peralatan	18.784.468.454	-	-	Rate of Equipment Expense
Sub Jumlah	62.326.426.445	14.241.029.867	24.795.537.745	Sub Total
Beban tidak langsung:				Indirect costs:
Beban personalia	6.905.180.664	-	8.475.177.032	Personnel expense
Beban komersial	3.124.611.272	3.439.062.839	257.695.099	Commercial expense
Sub Jumlah	10.029.791.936	3.439.062.839	8.732.872.131	Sub Total
Jumlah	72.356.218.381	17.680.092.706	33.528.409.876	Total
Industri & Perdagangan				Trading & Industry
Beban langsung:				Direct costs
Beban langsung manufaktur	151.446.214.891	-	-	Management building expense
Selisih Efisiensi	2.991.474.136	-	-	Efficiency Difference
Sub Jumlah	154.437.689.027	-	-	Sub Total
Beban tidak langsung				Indirect costs
Beban tidak langsung manufaktur	3.159.230.301	-	-	Management building expense
Sub Jumlah	3.159.230.301	-	-	Sub Total
Jumlah	157.596.919.328	-	-	Total
Jumlah Beban Pokok Pendapatan	1.228.685.839.980	1.607.528.926.072	1.192.444.704.493	Total Cost of Revenue

Nilai pembelian yang melebihi 10% tahun 2017 adalah sebagai berikut:

1. PT Sido Bangun Utama atas Penjual atas tanah M.T. Haryono sebesar Rp407.948.000.000

The surplus value exceeding 10% in 2017 is as follows:

1. PT Sido Bangun Utama atas The seller of Tanah MT Haryono Jakarta for Rp 407,948,000,000.

Nilai pembelian yang melebihi 10% tahun 2016 adalah sebagai berikut:

1. PT Sido Bangun Utama atas Penjual atas tanah M.T. Haryono sebesar Rp446.589.890.909
2. PT Dinamika Panca Gemilang Penjual atas tanah Parangloe Makassar sebesar Rp527.718.767.960

The surplus value exceeding 10% in 2016 is as follows:

1. PT Sido Bangun Utama atas the seller of land MT Haryono Jakarta amounting to Rp 446,589,890,909.
2. PT Dinamika Panca Gemilang the seller of land of ParangloeMakassarRp 527,718,767,960.

35. BEBAN USAHA

35. OPERATING EXPENSES

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Personalia	47.128.268.400	27.473.345.134	24.312.511.089	Human Resources
Fasilitas Kantor	12.434.658.583	9.229.048.999	7.249.558.998	Office Facilities
Pengembangan	2.497.362.640	3.485.223.861	1.806.024.450	Development
Informatika	1.026.417.906	614.586.810	810.195.363	Informatics
Keuangan	678.527.271	7.294.140.426	44.031.586	Financial
Pemasaran	515.976.055	1.690.322.130	1.076.366.169	Marketing
Jumlah	64.281.210.855	49.786.667.360	35.298.687.655	Total

36. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

36. OTHER INCOME (EXPENSE)

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Pendapatan Lain-lain:				Others Income
Laba Akuisisi	19.085.762.574	51.474.653.939	-	Profit from acquisition
Kenaikan Nilai Wajar Properti Investasi	58.299.347.390	4.010.424.772	8.437.106.042	Increase in Fair Value of Investment Property
Pendapatan Jasa Giro dan Deposito	6.224.414.252	3.069.379.938	2.578.662.365	Income from and Deposit
Pemulihan Penyisihan Piutang	2.281.838.090	5.069.978.773	558.636.201	Recovery of Allowance A/R
Pendapatan Lainnya	2.803.973.828	-	3.334.154.409	Other Income
Jumlah pendapatan Lain-lain	88.695.336.134	63.624.437.422	14.908.559.017	Total Others Income
Beban Lain-lain				Other Expenses
Beban Adminstrasi Bank	(4.835.169.230)	(2.906.363.418)	(1.697.493.500)	Bank administrative Expense
Penyisihan Piutang Raghu-Ragu	(15.913.303.597)	(6.507.362.229)	(814.671.190)	Allowance for Doubtful Accounts
Beban Lainnya	(310.814.727)	(5.809.072.089)	(314.496.594)	Other Expense
Beban Lain-lain	(21.059.287.554)	(15.222.797.736)	(2.826.661.284)	Total Others Expenses

Laba akuisisi yang diperoleh oleh Perusahaan merupakan selisih lebih nilai wajar aset bersih atas nilai pengalihan.

Profit from acquisition obtained by the Company represents the excess of the fair value of net assets over the value of consideration transfer.

37. LABA PER SAHAM

37. EARNING PER SHARE

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Basic earning per share dividing nett profit by the average weighted general share amount circulated in the relevant year.

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Laba Tahun Berjalan	173.705.842.099	374.659.844.459	99.210.011.878	Profit for the Year
Rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba per saham dasar	14.752.105.740	7.019.897.326	5.509.327.775	Weighted average number shares for the computation basic Profit per share
Laba per saham dasar (dalam rupiah penuh)	11,77	53,37	18,01	Basic earning per share (in full rupiah amount)

Perhitungan Saham tersebut telah disesuaikan dengan saham yang beredar yang meningkat sebagai akibat dari tambahan modal disetor.

The calculation of these shares has been adjusted for outstanding shares that increased as a result of additional paid in capital.

38. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

38. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

Perusahaan memiliki berbagai aset keuangan seperti piutang usaha dan lain-lain, kas dan setara kas, yang timbul secara langsung dari kegiatan usaha Perusahaan. Liabilitas keuangan utama perusahaan meliputi utang usaha, utang lain - lain serta utang jangka panjang. Perusahaan tidak mengadakan transaksi derivatif.

The Company has various financial assets such as accounts receivable and other, cash and cash equivalents, which arise directly from the company's business activities. The company's main financial liabilities include account payables, others payable and long-term debt. The Company does not hold derivative transactions.

**38. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN
(lanjutan)**

**38. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (continued)**

Tabel berikut menyajikan aset dan liabilitas keuangan Perusahaan:

The following table presents financial assets and financial liabilities on the company's:

	31 Desember /December 31						
	2017		2016		2015		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Market Value	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Market Value	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Market Value	
Aset Keuangan:							Financial Assets:
Kas dan Setara Kas	625.057.354.644	625.057.354.644	547.155.548.342	547.155.548.342	234.181.019.737	234.181.019.737	Cash and Cash Equivalent
Piutang Usaha	2.042.191.332.873	2.042.191.332.873	1.571.496.429.944	1.571.496.429.944	885.339.407.804	885.339.407.804	Account Receivable
Piutang Retensi	-	-	-	-	2.119.927.645	2.119.927.645	Retention Receivables
Piutang Lain-lain	117.829.976.444	117.829.976.444	32.306.005.431	32.306.005.431	34.351.350.007	34.351.350.007	Other Receivable
Jumlah	2.785.078.663.961	2.785.078.663.961	2.150.957.983.717	2.150.957.983.717	1.155.991.705.193	1.155.991.705.193	Total
Kewajiban Keuangan:							Financial Liabilities:
Pinjaman Jangka Pendek	194.691.314.537	194.691.314.537	725.826.132.107	725.826.132.107	587.837.727.396	587.837.727.396	Short Term Loans
Hutang Usaha	357.750.655.058	357.750.655.058	405.177.632.617	405.177.632.617	398.348.568.893	398.348.568.893	Account Payables
Hutang Jangka Panjang	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	454.126.507.764	454.126.507.764	251.071.191.775	251.071.191.775	Long Term Account Payables
Hutang Lain-Lain	123.660.960.372	123.660.960.372	218.762.329.518	218.762.329.518	50.940.347.791	50.940.347.791	Other Payable
Biaya Akan Dibayar	476.496.828.300	476.496.828.300	357.481.913.214	357.481.913.214	174.246.088.550	174.246.088.550	Accrued Expenses
Jumlah	2.152.599.758.267	2.152.599.758.267	2.161.374.515.219	2.161.374.515.219	1.462.443.924.404	1.462.443.924.404	Total

39. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

39. RELATED PARTIES TRANSACTION

Sifat dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

The characteristic and type of significant transactions with related parties, as follows:

- Pemerintah Republik Indonesia yang diwakili oleh menteri negara BUMN merupakan pemegang saham mayoritas PT Wijaya Karya (Persero) Tbk yang menjadi pemegang saham PT Wijaya Karya Realty Tbk. Oleh karena itu secara tidak langsung Perseroan memiliki hubungan afiliasi melalui penyertaan modal pemerintah Republik Indonesia.
- Perseroan menempatkan dana dan memiliki pinjaman dana pada bank-bank BUMN dengan persyaratan dan tingkat bunga normal sebagaimana yang berlaku untuk nasabah pihak ketiga.
- Perseroan mengadakan perjanjian dalam rangka usaha Perseroan dengan BUMN-BUMN lain maupun entitas anak BUMN serta badan-badan/ lembaga-lembaga pemerintah yang berwenang.

- The Government of the Republic of Indonesia which was represented by Minister of State Owned Enterprise is the majority shareholder of PT Wijaya Karya (Persero) Tbk which becomes the shareholders of PT Wijaya Karya Realty Tbk. Therefore indirectly other companies an affiliate connection through the inclusion of government capital of the Republic of Indonesia.
- The Company puts funds and gets loans from the government banks at normal terms and interest rates equal to other third parties customer.
- The Company enters into agreements in relation to the Company's operations with other state owned enterprises and subsidiaries and also with other authorized government bodies and institutions.

Rincian, sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak - pihak yang berelasi adalah, sebagai berikut:

The following are details of characteristic of the relationship and types of significant transactions with the related parties:

No.	Pihak - pihak Yang Berelasi Related Parties	Sifat Hubungan Nature of Relationship	Transaksi Transaction
1.	PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	Kepemilikan sama terikat / Share Ownership Equally Bound	Kas & Setara kas / Cash Equivalent
2.	PT Bank BRI (Persero), Tbk	Kepemilikan sama terikat / Share Ownership Equally Bound	Kas & Setara kas dan pinjaman bank / Cash Equivalent and bank loans
3.	PT Bank BNI (Persero), Tbk	Kepemilikan sama terikat / Share Ownership Equally Bound	Kas & Setara kas dan pinjaman bank / Cash Equivalent and bank loans
4.	PT Bank BTN (Persero), Tbk	Kepemilikan sama terikat / Share Ownership Equally Bound	Kas & Setara kas dan pinjaman bank / Cash Equivalent and bank loans
5.	PT Bank Syariah Mandiri	Kepemilikan sama terikat / Share Ownership Equally Bound	Kas & Setara kas / Cash Equivalent

39. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI
(lanjutan)

39. RELATED PARTIES TRANSACTION
(continued)

6.	PT Bank BNI Syariah	Kepemilikan sama terikat / <i>Share Ownership Equally Bound</i>	Kas & Setara kas / <i>Cash Equivalent</i>
7.	PT Wijaya Karya (Persero), Tbk	Kepemilikan sama terikat / <i>Share Ownership Equally Bound</i>	Piutang Usaha, Piutang Lain-Lain, Utang Usaha, Utang Lain-Lain, Utang Bagi Hasil, Utang Jangka Panjang - Pihak Berelasi / <i>Trade Receivables, Other Receivables, Trade Payables, Other Payable, Profit Sharing Payables, Long Term Loan - Related Parties</i>
8.	PT Wika Gedung Tbk.	Kepemilikan sama terikat / <i>Share Ownership Equally Bound</i>	Piutang Lain-Lain dan Utang Usaha / <i>Other Receivables and Other Payables</i>
9.	PT Wika Beton Tbk.	Kepemilikan sama terikat / <i>Share Ownership Equally Bound</i>	Piutang Usaha dan Hutang Lain-Lain / <i>Trade Payables and Other Payables</i>
10.	Kokar PT WIKA	Kepemilikan sama terikat / <i>Share Ownership Equally Bound</i>	Piutang lain-lain / <i>others payable</i>
11.	PT Wika Industri & Konstruksi	Kepemilikan sama terikat / <i>Share Ownership Equally Bound</i>	Piutang Usaha, Piutang Lain-Lain, dan Utang Usaha / <i>Trade Receivables, Other Receivables, and Trade Payables</i>
12.	PT Wijaya Karunia Realtindo	Kepemilikan sama terikat / <i>Share Ownership Equally Bound</i>	Piutang Lain-Lain / <i>Other Receivables</i>
13.	PT Makassar Coastal City	Kepemilikan sama terikat / <i>Share Ownership Equally Bound</i>	Piutang Usaha dan pendapatan / <i>trade payables and revenues</i>
14.	PT Jakarta River City	Kepemilikan sama terikat / <i>Share Ownership Equally Bound</i>	Piutang usaha, piutang lain-lain dan pendapatan / <i>trade payables, other receivables and revenues</i>
15.	PT Wika Industri Energi	Kepemilikan sama terikat / <i>Share Ownership Equally Bound</i>	Piutang Usaha, Utang lain-lain / <i>trade payables, other payables</i>
16.	PT Kurnia Realty Jaya	Penyertaan / <i>Investment in Shares</i>	Piutang Usaha dan utang usaha / <i>trade receivables and trade payables</i>

Tidak ada perbedaan kebijakan harga dan syarat transaksi antara pihak-pihak berelasi dan pihak ketiga.

There are no differences in pricing policy and terms of transaction between related parties and third parties

Rincian akun yang terkait dengan transaksi Pihak-pihak Berelasi adalah sebagai berikut:

The following is the breakdown of transactions with related parties as follows:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Kas Setara Kas				Cash and Cash Equivalent
Bank:				Bank:
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	87.655.502.005	14.994.370.153	11.175.904.401	PT Bank Mandiri (Persero), Tbk
PT Bank BRI (Persero), Tbk	45.168.629.064	16.195.479.006	3.591.697.796	PT Bank BRI (Persero), Tbk
PT Bank BNI (Persero), Tbk	2.050.958.610	2.874.118.319	1.865.281.361	PT Bank BNI (Persero), Tbk
PT Bank BTN (Persero), Tbk	1.681.713.479	816.327.136	10.352.690.159	PT Bank BTN (Persero), Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	492.875.776	475.582.504	148.167.563	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank BNI Syariah	7.140.995	107.140.995	245.127.995	PT Bank BNI Syariah
Dolar Amerika Serikat				United States Dollar
PT Bank BRI (Persero), Tbk	513.565.118	314.613.748	321.582.474	PT Bank BRI (Persero), Tbk
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	29.886.075	-	4.660.644	PT Bank Mandiri (Persero), Tbk
Jumlah	137.600.271.122	35.777.631.861	27.705.112.393	Total
% terhadap jumlah aset	2,17%	0,72%	0,94%	% to total assets
	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Deposito :				Time Deposits Rupiah:
PT Bank BTN (Persero), Tbk	200.000.000.000	10.000.000.000	-	PT Bank BTN (Persero), Tbk
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	7.187.500.000	7.187.500.000	1.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero), Tbk
PT Bank BNI (Persero), Tbk	-	-	1.600.000.000	PT Bank BNI (Persero), Tbk
Jumlah	207.187.500.000	17.187.500.000	2.600.000.000	Total
% terhadap jumlah aset	3,27%	0,34%	0,09%	% to total assets
Piutang Usaha:				Trade Receivables:
PT Jakarta River City	843.980.800.000	-	-	PT Jakarta River City
PT Makassar Coastal City	597.531.000.000	-	-	PT Makassar Coastal City
KSO WR-PT Angkasa				KSO WR-PT Angkasa
Pura Properti	135.187.145.842	108.241.666.598	-	Pura Properti
BUMN	1.486.556.670	-	-	BUMN
PT Wijaya Karya (Persero), Tbk	25.229.236.320	2.751.851.580	4.186.475.691	PT Wijaya Karya (Persero), Tbk
Jumlah pindahan	1.603.414.738.832	110.993.518.178	4.186.475.691	Brought forward

**39. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI
(lanjutan)**

**39. RELATED PARTIES TRANSACTION
(continued)**

Kompensasi manajemen kunci sebagai berikut:

Key Management Compensation as follows:

	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Komisaris				Commissioners
Imbalan kerja jangka pendek	3.021.191.714	2.762.870.876	2.552.251.492	Short-term benefits
Imbalan pascakerja	755.297.929	690.717.719	638.062.873	Post Employment benefits
Jumlah	3.776.489.643	3.453.588.595	3.190.314.365	Total
	31 Desember / December			
	2017	2016	2015	
Direksi				Directors
Imbalan kerja jangka pendek	5.938.969.700	4.436.090.000	7.730.839.600	Short-term benefits
Imbalan pascakerja	1.484.742.425	1.109.022.500	1.932.709.900	Post Employment benefits
Jumlah	7.423.712.125	5.545.112.500	9.663.549.500	Total

40. INFORMASI SEGMENT

40. SEGMENT INFORMATION

Perusahaan mengklasifikasikan aktivitas usahanya berdasarkan produk dan jasa yang dihasilkan. Tidak ada transaksi antar segmen. Informasi segmen perusahaan adalah sebagai berikut:

The Company classifies its business activities based on the products and services produced. There is no inter-segment transactions. The Company's segment information is as follows:

Berdasarkan Segmen Usaha:

Based Business Segment:

Keterangan/ Description	31 Desember / December 31, 2017					
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Properti/ Property Service	Jasa Konstruksi/ Construction Service	Hotel/ Hotel Service	Industri & Perdagangan Trading & Industry	Jumlah/ Total
Pendapatan/ Revenues	1.012.521.512.480	122.432.908.550	79.642.186.880	132.861.199.081	181.040.270.337	1.528.498.077.329
Potongan Penjualan / Discount	-	-	-	-	(748.756.073)	(748.756.073)
Penjualan antar segmen/ Inter segment Sales	-	-	-	-	-	-
Jumlah pendapatan/ Total Revenues	1.012.521.512.480	122.432.908.550	79.642.186.880	132.861.199.081	180.291.514.264	1.527.749.321.256
Beban pokok pendapatan/ Cost of revenues	759.415.671.676	48.935.997.240	72.356.218.381	151.941.830.225	196.036.122.458	1.228.685.839.980
Laba kotor/ Gross Profit	253.105.840.804	73.496.911.310	7.285.968.499	(19.080.631.144)	(15.744.608.194)	299.063.481.276
Beban Usaha/ Operating expenses	-	-	-	-	-	-
Dapat dialokasikan/ Allocable	-	-	-	-	-	-
Tidak dapat dialokasikan/ Unallocable	-	-	-	-	-	-
Laba usaha/ Operating income	253.105.840.804	73.496.911.310	7.285.968.499	(19.080.631.144)	(15.744.608.194)	299.063.481.276
Pendapatan (Beban) lain-lain dapat dialokasikan/ Other income (revenue) allocable	(14.702.128.014)	7.338.197.117	(95.115.812.021)	112.210.051.135	19.008.508.083	28.738.816.300
Tidak dapat dialokasikan/ Unallocable	(135.558.833.328)	-	-	-	-	(135.558.833.328)
Laba usaha sebelum pajak/ Income before tax	102.844.879.462	80.835.108.427	(87.829.843.522)	93.129.419.991	3.263.899.889	192.243.464.247
Beban pajak/ Tax expense	(11.245.868.920)	(157.733.852)	(2.389.265.606)	-	(5.953.550.180)	(19.746.418.558)
Laba setelah pajak/ Income after tax	91.599.010.542	80.677.374.575	(90.219.109.128)	93.129.419.991	(2.689.650.291)	172.497.045.689
Aset/ Assets						
Aset segmen/ Segment assets	2.909.822.854.460	180.040.051.477	152.813.952.769	570.759.915.460	329.887.760.558	4.143.324.534.724
Aset yang tidak dapat dialokasikan/ Unallocable assets	2.141.430.794.599	-	-	-	-	2.141.430.794.599
Jumlah Aset/ Total Assets	5.051.253.649.059	180.040.051.477	152.813.952.769	570.759.915.460	329.887.760.558	6.284.755.329.323
Kewajiban/ Liabilities						
Kewajiban segmen/ Segment liabilities	2.751.862.853.589	94.297.574.753	147.972.269.498	452.569.493.190	191.585.438.305	3.638.287.629.335
Kewajiban yang tidak dapat dialokasikan/ Unallocable liab	98.998.761.094	-	-	-	-	98.998.761.094
Jumlah Kewajiban/ Total Liabilities	2.850.861.614.683	94.297.574.753	147.972.269.498	452.569.493.190	191.585.438.305	3.737.286.390.429

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Halaman 84 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

40. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

40. SEGMENT INFORMATION (continued)

Keterangan/ Description	31 Desember / December 31, 2016					
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Properti/ Property Service	Jasa Konstruksi/ Construction Service	Hotel/ Hotel Service	Industri & Perdagangan Trading & Industry	Jumlah/ Total
Pendapatan/ Revenues	1.840.264.113.682	113.023.210.339	7.029.691.645	88.201.741.947	-	2.048.518.757.613
Potongan Penjualan / Discount	-	-	-	-	-	-
Penjualan antar segmen/ Inter segment Sales	-	-	-	-	-	-
Jumlah pendapatan/ Total Revenues	1.840.264.113.682	113.023.210.339	7.029.691.645	88.201.741.947	-	2.048.518.757.613
Beban pokok pendapatan/ Cost of revenues	1.395.534.806.920	182.397.570.066	17.680.092.706	11.916.456.380	-	1.607.528.926.072
Laba kotor/ Gross Profit	444.729.306.762	(69.374.359.727)	(10.650.401.061)	76.285.285.567	-	440.989.831.541
Beban Usaha/ Operating expenses	-	-	-	-	-	-
Dapat dialokasikan/ Allocable	-	-	-	-	-	-
Tidak dapat dialokasikan/ Unallocable	-	-	-	-	-	-
Laba usaha/ Operating income	444.729.306.762	(69.374.359.727)	(10.650.401.061)	76.285.285.567	-	440.989.831.541
Pendapatan (Beban) lain-lain dapat dialokasikan/ Other income (revenue) allocable	(55.226.101.007)	2.135.956.444	(233.822.945)	(11.541.033.056)	-	(64.865.000.564)
Tidak dapat dialokasikan/ Unallocable	(67.256.740.433)	-	-	-	-	(67.256.740.433)
Laba usaha sebelum pajak/ Income before tax	322.246.465.322	(3.069.931.127)	(10.884.224.006)	64.744.252.511	-	373.036.562.700
Beban pajak/ Tax expense	(3.153.383.605)	-	-	-	-	(3.153.383.605)
Laba setelah pajak/ income after tax	319.093.081.717	(3.069.931.127)	(10.884.224.006)	64.744.252.511	-	369.883.179.095
Aset/ Assets						
Aset segmen/ Segment assets	3.135.755.146.995	203.406.398.545	222.044.137.182	253.877.948	-	3.561.459.560.670
Aset yang tidak dapat dialokasikan/ Unallocable assets	1.436.925.773.013	-	-	-	-	1.436.925.773.013
Jumlah Aset/ Total Assets	4.572.680.920.008	203.406.398.545	222.044.137.182	253.877.948	-	4.998.385.333.683
Kewajiban/ Liabilities						
Kewajiban segmen/ Segment liabilities	1.347.930.167.127	203.406.398.545	222.044.137.182	253.877.948	-	1.773.634.580.802
Kewajiban yang tidak dapat dialokasikan/ Unallocable liab	1.436.925.773.013	-	-	-	-	1.436.925.773.013
Jumlah Kewajiban/ Total Liabilities	2.784.855.940.140	203.406.398.545	222.044.137.182	253.877.948	-	3.210.560.353.815

Keterangan/ Description	31 Desember / December 31, 2015					
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Properti/ Property Service	Jasa Konstruksi/ Construction Service	Hotel/ Hotel Service	Industri & Perdagangan Trading & Industry	Jumlah/ Total
Pendapatan/ Revenues	1.253.096.231.687	152.220.393.587	30.587.023.023	-	-	1.435.903.648.297
Potongan Penjualan / Discount	-	-	-	-	-	-
Penjualan antar segmen/ Inter segment Sales	-	-	-	-	-	-
Jumlah pendapatan/ Total Revenues	1.253.096.231.687	152.220.393.587	30.587.023.023	-	-	1.435.903.648.297
Beban pokok pendapatan/ Cost of revenues	1.000.760.573.567	158.155.721.050	33.528.409.876	-	-	1.192.444.704.493
Laba kotor/ Gross Profit	252.335.658.120	(5.935.327.463)	(2.941.386.853)	-	-	243.458.943.804
Beban Usaha/ Operating expenses	-	-	-	-	-	-
Dapat dialokasikan/ Allocable	-	-	-	-	-	-
Tidak dapat dialokasikan/ Unallocable	-	-	-	-	-	-
Laba usaha/ Operating income	252.335.658.120	(5.935.327.463)	(2.941.386.853)	-	-	243.458.943.804
Pendapatan (Beban) lain-lain dapat dialokasikan/ Other income (revenue) allocable	(63.606.990.420)	1.835.726.769	(417.066.179)	-	-	(62.188.329.830)
Tidak dapat dialokasikan/ Unallocable	(24.204.366.261)	-	-	-	-	(24.204.366.261)
Laba usaha sebelum pajak/ Income before tax	164.524.301.439	(4.099.600.694)	(3.358.453.032)	-	-	157.066.247.713
Beban pajak/ Tax expense	(7.122.490.017)	-	(903.544.944)	-	-	(8.026.034.961)
Laba setelah pajak/ income after tax	157.401.811.422	(4.099.600.694)	(4.261.997.976)	-	-	149.040.212.752
Aset/ Assets						
Aset segmen/ Segment assets	1.562.579.403.903	338.674.934.844	151.827.395.577	-	-	2.053.081.734.324
Aset yang tidak dapat dialokasikan/ Unallocable assets	890.242.048.476	-	-	-	-	890.242.048.476
Jumlah Aset/ Total Assets	2.452.821.452.379	338.674.934.844	151.827.395.577	-	-	2.943.323.782.800
Kewajiban/ Liabilities						
Kewajiban segmen/ Segment liabilities	587.680.273.362	338.674.934.844	151.827.395.577	-	-	1.078.182.603.783
Kewajiban yang tidak dapat dialokasikan/ Unallocable liab	890.242.048.476	-	-	-	-	890.242.048.476
Jumlah Kewajiban/ Total Liabilities	1.477.922.321.838	338.674.934.844	151.827.395.577	-	-	1.968.424.652.259

40. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

40. SEGMENT INFORMATION (continued)

Berdasarkan Segmen Geografis:

Based Geographical Segment:

Keterangan/ Description	31 Desember / December 31, 2017		
	Pulau Jawa/ Java Island	Di luar Pulau Jawa/ Outside Java Island	Jumlah/ Total
Pendapatan/ Revenues	721.788.643.950	805.960.677.306	1.527.749.321.256
Potongan Penjualan/ Discount	-	-	-
Penjualan Antar Segmen/ Inter Segment Sales	-	-	-
Jumlah Pendapatan/ Total Revenues	721.788.643.950	805.960.677.306	1.527.749.321.256
Beban pokok pendapatan/ Cost of revenues	653.882.682.136	574.803.157.844	1.228.685.839.980
Laba kotor/ Gross Profit	67.905.961.814	231.157.519.462	299.063.481.276
Beban Usaha/ Operating expenses	-	-	-
Dapat dialokasikan/ Allocable	17.241.983.968	47.039.226.887	64.281.210.855
Tidak dapat dialokasikan/ Unallocable	-	-	-
Jumlah/ Total	17.241.983.968	47.039.226.887	64.281.210.855
Laba usaha/ Operating income	50.663.977.846	184.118.292.575	234.782.270.421
Pendapatan (Beban) lain-lain dapat dialokasikan/ Other income (revenue) allocable	6.395.292.434	(1.381.040.798)	5.014.251.636
Tidak dapat dialokasikan/ Unallocable	(47.553.057.810)	-	(47.553.057.810)
Laba usaha sebelum pajak/ Income before tax	9.506.212.470	182.737.251.777	192.243.464.247
Beban pajak/ Tax expense	(4.401.426.053)	(15.344.992.506)	(19.746.418.559)
Laba setelah pajak/ Income after tax	5.104.786.417	167.392.259.272	172.497.045.689
Aset/ Assets			
Aset segmen/ Segment assets	1.488.427.347.074	1.863.127.484.658	3.351.554.831.732
Aset yang tidak dapat dialokasikan/ Unallocable assets	2.933.200.497.591	-	2.933.200.497.591
Jumlah Aset/ Total Assets	4.421.627.844.665	1.863.127.484.658	6.284.755.329.323
Kewajiban/ Liabilities			
Kewajiban segmen/ Segment liabilities	1.083.079.643.599	1.401.314.464.361	2.484.394.107.960
Kewajiban yang tidak dapat dialokasikan/	1.252.892.282.470	-	1.252.892.282.470
Jumlah Kewajiban/ Total Liabilities	2.335.971.926.069	1.401.314.464.361	3.737.286.390.429

Keterangan/ Description	31 Desember / December 31, 2016		
	Pulau Jawa/ Java Island	Di luar Pulau Jawa/ Outside Java Island	Jumlah/ Total
Pendapatan/ Revenues	1.115.279.782.084	933.238.975.529	2.048.518.757.613
Potongan Penjualan/ Discount	-	-	-
Penjualan Antar Segmen/ Inter Segment Sales	-	-	-
Jumlah Pendapatan/ Total Revenues	1.115.279.782.084	933.238.975.529	2.048.518.757.613
Beban pokok pendapatan/ Cost of revenues	947.673.456.902	659.855.469.170	1.607.528.926.072
Laba kotor/ Gross Profit	167.606.325.182	273.383.506.359	440.989.831.541
Beban Usaha/ Operating expenses	-	-	-
Dapat dialokasikan/ Allocable	-	-	-
Tidak dapat dialokasikan/ Unallocable	49.786.667.360	-	49.786.667.360
Jumlah/ Total	49.786.667.360	-	49.786.667.360
Laba usaha/ Operating income	117.819.657.822	273.383.506.359	391.203.164.181
Pendapatan (Beban) lain-lain dapat dialokasikan/ Other income (revenue) allocable	(1.740.705.355)	(3.021.473.466)	(4.762.178.821)
Tidak dapat dialokasikan/ Unallocable	(13.404.422.661)	-	(13.404.422.661)
Laba usaha sebelum pajak/ Income before tax	102.674.529.807	270.362.032.893	373.036.562.700
Beban pajak/ Tax expense	(5.805.793.954)	2.652.410.349	(3.153.383.605)
Laba setelah pajak/ Income after tax	96.868.735.853	273.014.443.242	369.883.179.095
Aset/ Assets			
Aset segmen/ Segment assets	1.411.380.455.770	1.882.080.910.332	3.293.461.366.102
Aset yang tidak dapat dialokasikan/ Unallocable assets	1.704.923.967.581	-	1.704.923.967.581
Jumlah Aset/ Total Assets	3.116.304.423.351	1.882.080.910.332	4.998.385.333.683
Kewajiban/ Liabilities			
Kewajiban segmen/ Segment liabilities	2.192.173.441.514	797.535.411.334	2.989.708.852.848
Kewajiban yang tidak dapat dialokasikan/	220.851.500.967	-	220.851.500.967
Jumlah Kewajiban/ Total Liabilities	2.413.024.942.481	797.535.411.334	3.210.560.353.815

40. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

40. SEGMENT INFORMATION (continued)

Keterangan/ Description	31 Desember / December 31, 2015		Jumlah/ Total
	Pulau Jawa/ Java Island	Di luar Pulau Jawa/ Outside Java Island	
Pendapatan/ Revenues	826.639.009.980	609.264.638.317	1.435.903.648.297
Potongan Penjualan/ Discount	-	-	-
Penjualan Antar Segmen/ Inter Segment Sales	-	-	-
Jumlah Pendapatan/ Total Revenues	826.639.009.980	609.264.638.317	1.435.903.648.297
Beban pokok pendapatan/ Cost of revenues	856.504.636.121	335.940.068.372	1.192.444.704.493
Laba kotor/ Gross Profit	(29.865.626.141)	273.324.569.945	243.458.943.804
Beban Usaha/ Operating expenses	-	-	-
Dapat dialokasikan/ Allocable	-	-	-
Tidak dapat dialokasikan/ Unallocable	35.298.687.655	-	35.298.687.655
Jumlah/ Total	35.298.687.655	-	35.298.687.655
Laba usaha/ Operating income	(65.164.313.796)	273.324.569.945	208.160.256.149
Pendapatan (Beban) lain-lain dapat dialokasikan/ Other income (revenue) allocable	(58.929.222.150)	(5.113.270.356)	(64.042.492.506)
Tidak dapat dialokasikan/ Unallocable	12.948.484.070	-	12.948.484.070
Laba usaha sebelum pajak/ Income before tax	(111.145.051.876)	268.211.299.589	157.066.247.713
Beban pajak/ Tax expense	12.258.879.763	(20.284.914.724)	(8.026.034.961)
Laba setelah pajak/ Income after tax	(98.886.172.113)	247.926.384.865	149.040.212.752
Aset/ Assets			
Aset segmen/ Segment assets	2.052.198.329.017	883.405.307	2.053.081.734.324
Aset yang tidak dapat dialokasikan/ Unallocable assets	890.242.048.476	-	890.242.048.476
Jumlah Aset/ Total Assets	2.942.440.377.493	883.405.307	2.943.323.782.800
Kewajiban/ Liabilities			
Kewajiban segmen/ Segment liabilities	1.485.703.310.759	380.311.513.358	1.866.014.824.117
Kewajiban yang tidak dapat dialokasikan/ Unallocable liabilities	102.409.828.142	-	102.409.828.142
Jumlah Kewajiban/ Total Liabilities	1.588.113.138.901	380.311.513.358	1.968.424.652.258

41. PERJANJIAN PENTING

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS

Perusahaan memiliki Komitmen dan kontijensi sebagai berikut:

The Company had commitments and contingencies as follows:

- 1) Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama operasi dengan PT Cyberindo Persada Nusantara tentang pengembangan tanah dan pengelolaannya yang berlokasi di Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor – Jawa Barat. Pembangunan tersebut terletak di lahan atau tanah seluas 99.202 m2, atas nama Tamansari Cyber.

- 1) The Company entered into a joint operation agreement with PT Cyberindo Persada Nusantara regarding land development and management located in Mulyaharja Village, Bogor Selatan District, Bogor City - West Java. The construction is located on a land or land area of 99,202 m2, on behalf of Tamansari Cyber.

Perjanjian kerjasama antara PT Wika Realty Tbk dengan PT Cyberindo Persada Nusantara ini berdasarkan nomor HK.02.09/A.DIR.WR.072/2014 pada tanggal 10 Maret 2014.

The cooperation agreement between PT Wika Realty Tbk and PT Cyberindo Persada Nusantara is based on HK.02.09/A.DIR.WR.072/2014 on March 10, 2014.

Pada perjanjian tersebut PT Wika Realty Tbk wajib menyediakan modal kerja usaha secara bertahap, dan PT Cyberindo Persada Nusantara wajib menyediakan tanah. Dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa nilai total tanah adalah sebesar Rp. 81.245.600.000. Pembagian keuntungan untuk setiap unit rumah yang terjual adalah sebesar 50% untuk PT Wika Realty Tbk dan 50% untuk PT Cyberindo Persada Nusantara.

Under the agreement PT Wika Realty Tbk is required to provide working capital gradually and PT Cyberindo Persada Nusantara is obliged to provide land. The agreement states that the total land value is Rp. 81,245,600,000, -. The profit sharing for each unit sold is 50% for PT Wika Realty Tbk and 50% for PT Cyberindo Persada Nusantara.

- 2) Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Apartemen Nomor 47 tanggal 20 Juli 2011 antara PT Wika Realty Tbk dengan H. Bambang Purwanto menjelaskan bahwa pekerjaan dimulai pada tanggal 22 Agustus 2011 dengan jangka waktu 3 tahun, kemudian dilakukan addendum jangka waktu perjanjian. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 19 Juli 2016 atau sampai dengan seluruh proses penjualan.

- 2) Based on the Agreement on Apartment Development and Management No. 47 dated July 20, 2011 between PT Wika Realty Tbk and H. Bambang Purwanto explained that the work started on August 22, 2011 with a period of 3 years, then addendum of agreement period. This agreement is valid until July 19, 2016 or up to the entire sales process.

41. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Pembangunan proyek La Grande dilakukan di atas tanah seluas 4.393 m² yang bernilai 58.976.025.000. Tanah tersebut berlokasi di Jalan Merdeka nomor 25-29, Bandung, Jawa Barat. Keuntungan yang diperoleh ataupun kerugian yang diderita akan dibagi dan dibebankan kepada masing-masing pihak, yakni 62,5% untuk PT Wika Realty Tbk dan 37,5% untuk H. Bambang Purwanto.

- 3) Berdasarkan Akta Nomor 3 Tanggal 04 Oktober 2006 tentang perjanjian kerjasama pengembangan lahan menjadi kawasan perumahan dan/atau real estate antara PT Wika Realty Tbk dan PT Graha Blessing Family. Lahan atau tanah tersebut berlokasi di Kelurahan Paniki Bawah, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Sulawesi Utara. Pembangunan tersebut terletak di lahan atau tanah seluas 20 Ha, atas nama Tamansari Metropolitan Manado.

Pada perjanjian tersebut PT Wika Realty Tbk wajib menyediakan modal kerja usaha dan PT Graha Blessing Family wajib menyediakan tanah. Pembagian keuntungan untuk setiap unit rumah yang terjual adalah sebesar 50% untuk PT Wika Realty Tbk dan 50% untuk PT Graha Blessing Family.

- 4) PT Wika Realty Tbk melakukan kerja sama dengan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk dalam membangun dan mengelola lahan di Surabaya. Tanah ini memiliki luas 5.384 m² yang berada di Jl. Ahmad Yani No. 176 - 178 RT 007 / RW 02 Kelurahan Gayungan Kecamatan Wonocolo, Surabaya sebagaimana diuraikan di dalam gambar situasi nomor 1697/1988 tanggal 21 Maret 1988 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21/Gayungan tanggal 27 Oktober 1988. Kerja sama kedua belah pihak ini diberi nama Wika-Wika Realty Surabaya A. Yani atau disingkat "WW @ Surabaya". Nilai tanah dalam kerja sama ini sebesar Rp34.344.000.000 merupakan hasil penilaian KJPP.

Kedua pihak telah menandatangani nota kesepakatan untuk pengembangan tanah dengan nomor TP.01.03/A.DIR.0174/2010 dan HK.02.09/A.DIR.WR.182/2010 tanggal 23 Desember 2010. Tanah tersebut akan dikembangkan menjadi retail, perkantoran, apartemen dan hotel, atau yang sering disebut dengan "Mix Use Building".

Kesepakatan terkait keuntungan dan kerugian dari para pihak sebagai berikut:

- Para Pihak sepakat bahwa atas keuntungan yang diperoleh dan kerugian yang diderita akan dibagi dan dibebankan kepada masing-masing pihak sebesar 50%.
- Perhitungan keuntungan dan/atau beban kerugian yang diatur dalam pasal ini dilaksanakan setiap akhir tahun oleh para pihak dan dibayarkan kepada para pihak setelah diterbitkan laporan keuangan audited Wika Realty.

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

The construction of the La Grande project is carried out on an area of 4,393 sqm worth 58,976,025,000. The land is located at Jalan Merdeka number 25-29, Bandung, West Java. The profits earned or losses suffered will be shared and charged to each party, ie 62.5% for PT Wika Realty Tbk and 37.5% for H. Bambang Purwanto.

- 3) *Based on Deed No. 3 dated October 4, 2006 concerning cooperation agreement on land development into residential and / or real estate area between PT Wika Realty Tbk and PT Graha Blessing Family. The land or land is located in the Lower Paniki Village, Kecamatan Mapanget, Manado City, North Sulawesi. The development is located on a land or land area of 20 Ha, on behalf of Tamansari Metropolitan Manado.*

Under the agreement PT Wika Realty Tbk is required to provide working capital and PT Graha Blessing Family is obliged to provide land. The profit sharing for each unit sold is 50% for PT Wika Realty Tbk and 50% for PT Graha Blessing Family.

- 4) *PT Wika Realty Tbk cooperated with PT Wijaya Karya (Persero) Tbk to build and manage the land in Surabaya. This land has an area of 5,384 m² located on Jl. Ahmad Yani no. 176 - 178 RT 007 / RW 02 Gayungan Village, Wonocolo Sub-District, Surabaya as described in the picture of situation number 1697/1988 dated March 21, 1988 Building Rights Certificate Number 21 / Gayungan dated October 27, 1988. The cooperation of both parties was named Wika -Wika Realty Surabaya A. Yani or abbreviated as "WW @ Surabaya". The value of land in this cooperation amounted to 34,344,000,000 is the result of the KJPP assessment.*

Both parties have signed a memorandum of understanding for land development with number TP.01.03 / A.DIR.0174 / 2010 and HK.02.09 / A.DIR.WR.182 / 2010 dated December 23, 2010. The land will be developed into retail, offices, apartments and hotels, or often called "Mix Use Building".

Kesepakatan terkait keuntungan dan kerugian dari para pihak sebagai berikut:

- *The Parties agree that the profits and losses will be shared and charged to each party by 50%.*
- *The calculation of profit and / or loss expense provided for in this article shall be executed at the end of each year by the parties and paid to the parties after the issuance of audited financial statements of Wika Realty.*

41. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- Keuntungan yang diperoleh merupakan hasil penjualan Unit MUB yang dibuktikan dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan konsumen dikurangi biaya-biaya dan pajak-pajak (jika ada).
- Kerugian yang dibebankan kepada Wika akan dipotongkan langsung dari Pembayaran Nilai Tanah yang akan diterima pada saat yang sama. Sedangkan terhadap kerugian yang dibebankan kepada Wika Realty, maka akan dilakukan penyetoran tunai kepada Unit Kerja Sama.

42. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO

a. Risiko pasar

(I) Risiko mata uang asing

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar. Perseroan tidak memiliki exposur langsung terhadap perubahan nilai tukar mata uang asing. Namun didalam komponen harga pokok pendapatan didalamnya termasuk dampak perubahan atas nilai tukar mata uang asing akibat komponen barang input yang harganya dapat berubah karena nilai tukar mata uang asing.

Analisa Sensitivitas

Pada tanggal 31 Desember 2017, jika nilai tukar melemah terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar 10%, laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut meningkatkan (menurunkan) sebesar Rp86.008.008.799.

(II) Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas operasional masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perusahaan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan pinjaman jangka pendek dan pinjaman jangka panjang.

Eksposure terhadap suku bunga perusahaan dinilai rendah apabila ditinjau dari sisi neraca, namun Perusahaan terus memonitor hal ini untuk meminimalkan dampak negatif terhadap perusahaan. Pinjaman yang dikeluarkan pada tingkat suku bunga variabel mengekspose perusahaan terhadap arus kas dari risiko tingkat suku bunga.

Analisa Sensitivitas

Pada tanggal 31 Desember 2017, jika tingkat suku bunga pinjaman meningkat/menurun sebesar 50 basis poin dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut lebih tinggi (rendah) sebesar Rp5.035.985.720, terutama sebagai akibat kenaikan/penurunan biaya bunga atas pinjaman dengan tingkat bunga mengambang.

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

- *The profits derived are the proceeds from the sale of MUB Units as evidenced by the signing of a Sales and Purchase Agreement (PPJB) with the consumers minus expenses and taxes (if any).*
- *Losses imposed on Wika will be deducted directly from the Land Value Payments to be received at the same time. While against the losses imposed on Wika Realty, cash deposit will be made to the Cooperation Unit.*

42. RISK MANAGEMENT POLICY

a. Market risk

(I) Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected as a result of exchange rate changes. The Company has no direct exposure to changes in foreign currency exchange rates. However, within the component of cost of revenue therein, including the impact of changes in foreign currency exchange rates due to the components of input goods whose prices may change due to foreign currency exchange rates

Sensitivity analysis

As of December 31, 2017, if the exchange rate weakens against the US Dollar at 10%, the profit before tax for the year then ended increasing (decrease) by Rp86,008,008,799.

(II) Interest Rate Risk

Interest rate risk represent the risk that the fair value or future operating cash flows of a financial instrument will be affected by changes in market interest rates. Company exposures that are subject to interest rate risk are mainly related to short-term loans and long-term loans.

Exposure to interest rates if the company is undervalued in terms of the balance sheet, but the company continues to monitor this is to minimize the negative impact on the company. Borrowings issued at variable interest rates expose the company to cash flow interest rate risk.

Sensitivity analysis

As of December 31, 2017, had the interest rate of the loans been 50 basis points higher/lower with all other variables held constant, income before tax expense for the year then ended would have been Rp5.035.985.720, lower/higher mainly as a result of higher/lower interest expense on loans with floating interest rates.

42. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO (lanjutan)

b. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah resiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan.

Kebijakan umum perusahaan untuk penjualan ke pelanggan baru dan yang sudah ada adalah menyeleksi pelanggan-pelanggan yang memiliki kondisi keuangan yang kuat serta reputasi yang baik.

Manajemen yakin akan kemampuannya untuk terus mengontrol dan mempertahankan exposure yang minimal terhadap risiko kredit mengingat perusahaan memiliki kebijaksanaan yang jelas dalam pemilihan pelanggan, menggunakan perjanjian yang berkekuatan hukum pada saat melakukan transaksi penjualan, dan sejarah tingkat kredit macet yang rendah.

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas (juga dikenal risiko pendanaan) adalah risiko dimana perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana untuk memenuhi komitmennya terkait dengan instrumen keuangan. Risiko likuiditas mungkin timbul akibat ketidakmampuan perusahaan untuk menjual aset keuangan secara cepat dengan harga yang mendekati nilai wajarnya.

Risiko likuiditas muncul dalam situasi perusahaan kesulitan memperoleh pendanaan. Kebijakan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dilakukan dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan memonitor perkiraan arus kas dan arus kas aktual serta menyesuaikan profil jatuh tempo dari aset dan kewajiban keuangan.

d. Nilai Wajar

Manajemen berpendapat bahwa nilai buku dari aset dan kewajiban keuangannya mendekati nilai wajar dari aset dan kewajiban keuangan tersebut.

43. KOMBINASI BISNIS

Dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha, maka Perusahaan telah melakukan kombinasi bisnis melalui akuisisi perusahaan sebagai berikut:

- a) Pada tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan mengakuisisi secara langsung saham PT Kurnia Realty Jaya (KRJ) sebesar 51%. Jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil - alih pada tanggal akuisisi adalah:

42. RISK MANAGEMENT POLICY (continued)

b. Credit Risk

Credit risk is the risk where one party of a financial instrument will fail to meet its obligation and cause the other party suffered a financial loss.

The general policy of the company for sale to new customers and existing customers are selecting who have strong financial condition and reputation.

Management believes its ability to continue control and sustain minimal exposure to credit risk since the company has a clear policy in the selection of customers, using a legally enforceable agreement at the time of the sale, and low levels of bad debts history.

c. Liquidity Risk

Liquidity risk (also known as funding risk) is the risk that the company will have difficulty in obtaining funds to meet commitments associated with financial instruments. Liquidity risk may result from the inability of the company to sell a financial asset quickly at a price close to fair value.

Liquidity risks arise in situations of difficulty obtaining financing company. Liquidity risk management policy of cautiously done by keeping sufficient cash and cash equivalents. The Company manages liquidity risk by monitoring cash flow forecast and actual cash flows and adjusting the maturity profiles of financial assets and liabilities.

d. Market Value

Management believes that the book value of financial assets and liabilities approaching fair value of these financial assets and liabilities.

43. BUSINESS COMBINATION

In line with the strategic business expansion which support business activities the Company has conducted a combination of business through the acquisition of the company as follows:

- a) *On December 31, 2015, the Company directly acquired 51% shares of PT Kurnia Realty Jaya (KRJ). the identifiable assets acquired and the liabilities taken over at the acquisition date of KRJ are:*

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

Halaman 90 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

43. KOMBINASI BISNIS (lanjutan)

43. BUSINESS COMBINATION (continued)

	Rp	
ASET		ASSETS
Aset Lain-lain	242.869.520.309	Other Assets
Utang usaha	2.952.241.032	Trade Payable
Uang Muka Pelanggan	3.759.034.685	Advance from Customer
Jumlah Kenaikan Aset Bersih	236.158.244.592	Increase in net asset
Modal Saham	10.000.000.000	Share Capital
Laba (Rugi) Ditahan	(111.551.080.005)	Retained Earning
Jumlah aset bersih	134.607.164.587	Net Asset
Porsi kepemilikan yang diperoleh	51%	Portion ownership acquired
Porsi kepemilikan atas nilai wajar aset bersih	68.649.653.939	Portion of ownership of fair value of net assets
Diskon	(51.474.653.939)	Discount
Jumlah nilai pengalihan	17.175.000.000	Total consideration transfer

Diskon yang diperoleh oleh Perusahaan sebesar Rp51.474.653.939 merupakan selisih lebih nilai wajar aset bersih atas nilai pengalihan.

Discount obtained by the Company amounting to Rp51,474,653,939 represents the excess of the fair value of net assets over the value of consideration transfer.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Expenses related to the acquisition are not taken into account in the business combination because it is not material and have been charged to the current year of consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan KRJ terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

In connection with the acquisition, KRJ financial statements since date of acquisition are consolidated to financial statements of the Group.

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan KRJ sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 masing-masing sebesar Rp0 dan (Rp9.748.296.662)

Total revenues and income before income tax KRJ since date of acquisition which are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2016 amounted to Rp0 and (Rp9,748,296,662), respectively.

- b) Pada tanggal 30 Juni 2017, Perusahaan mengakuisisi secara langsung saham PT Wika Industri Energi (Winner) sebesar 60%. Jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil - alih pada tanggal akuisisi adalah:

- b) *On June 30, 2017, the Company directly acquired 60% shares of PT Wika Industri Energi (Winner). The identifiable assets acquired and the liabilities taken over at the acquisition date are:*

	Rp	
ASET		ASSETS
Piutang Usaha	(591.005.778)	Trade Receivables
Piutang Lain-lain	(201.471.277)	Others Receivable
Persediaan	(127.836.269)	Inventories
Aset tetap	2.244.791.970	fixed assets
Aset Tidak Berwujud	51.163.319.701	Intangible Asset
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	140.048.461	Account payables
Modal Saham	(500.000)	Share Capital
Jumlah Kenaikan aset bersih	52.348.249.886	Increase in net asset
Modal Saham	90.801.000.000	Share Capital
Penghasilan Komprehensif lain	(1.926.578.487)	Other Comprehensive Income
Laba (Rugi) Ditahan	18.920.266.223	Retained Earning
	160.142.937.622	
Porsi kepemilikan yang diperoleh	60%	Portion ownership acquired
Porsi kepemilikan atas nilai wajar aset bersih	96.085.762.573	Portion of ownership of fair value of net assets
Diskon	(19.085.762.573)	Discount
Jumlah nilai pengalihan	77.000.000.000	Total consideration transfer

43. KOMBINASI BISNIS (lanjutan)

Diskon yang diperoleh oleh Perusahaan sebesar Rp19.085.762.573 merupakan selisih lebih nilai wajar aset bersih atas nilai pengalihan.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan Winner terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

Jumlah pendapatan usaha dan laba sebelum pajak penghasilan Winner sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 masing-masing sebesar Rp180.291.514.264 dan Rp16.609.201.154.

Pelaksanaan kombinasi bisnis tersebut telah sesuai dengan Peraturan Bapepam & LK (OJK)

44. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

1) Perusahaan telah mengubah Anggaran Dasar Perseroan pada tanggal 1 Maret 2018 berdasarkan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Perusahaan yang diaktakan dengan Akta No. 1 dari Notaris Fathiah Helmi, S.H., notaris di Jakarta. Akta perubahan anggaran dasar tersebut menjelaskan antara lain sebagai berikut:

- Perubahan status PT Wijaya Karya Realty dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka.
- Pelaksanaan *Initial Public Offering* (IPO) Perseroan dengan cara menawarkan kepada publik melalui pengeluaran saham baru sekurang-kurangnya 20% dan sebanyak-banyaknya 25% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh di Bursa Efek Indonesia.
- Menyetujui seluruh perubahan dengan cara menyusun kembali Anggaran Dasar Perseroan.

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Wijaya Karya Realty Tbk tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No.AHU-0004812.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 1 Maret 2018.

2) Pada tanggal 6 April 2018, Perusahaan telah mengubah Anggaran Dasar Perseroan berdasarkan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Perusahaan yang diaktakan dengan Akta No. 21 dari Notaris Fathiah Helmi, S.H., notaris di Jakarta. Akta perubahan anggaran dasar tersebut menjelaskan antara lain sebagai berikut:

43. BUSINESS COMBINATION (continued)

Discount obtained by the Company amounting to Rp19,085,762,573 represents the excess of the fair value of net assets over the value of consideration transfer.

Expenses related to the acquisition are not taken into account in the business combination because it is not material and have been charged to the current year of consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

In connection with the acquisition, Winner financial statements since date of acquisition are consolidated to financial statements of the Group.

Total revenues and income before income tax Winner since date of acquisition which are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2017 amounted to Rp180,291,514,264 and Rp16,609,201,154, respectively.

The implementation of the business combination has been in accordance with Regulation of Bapepam & LK (OJK).

44. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

1) *The Company has amended the Company's Articles of Association on March 1, 2018 based on the Shareholders' Resolution Outside of the Company's Meeting which is notarized by Deed No. 1 of Notary Fathiah Helmi, S.H., notary in Jakarta. The deeds of amendment to the articles of association describes as follows:*

- *The change of status of PT Wijaya Karya Realty from a Closed Company to a Public Company.*
- *The Company's Initial Public Offering (IPO) by offering to the public through the issuance of new shares of at least 20% and as much as 25% of the issued and fully paid share capital of the Indonesia Stock Exchange.*
- *Approved all changes by restructuring the Company's Articles of Association.*

The amendment of the Company's Articles of Association of PT Wijaya Karya Realty Tbk has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia by Decree No.AHU-0004812.AH.01.02.TRAH 2018 dated March 1, 2018.

2) *On April 6, 2018, the Company has amended the Articles of Association of the Company based on the Shareholders' Resolution Outside of the Company's Meeting which is notarized under Deed No. 21 of Notary Fathiah Helmi, S.H., notary public in Jakarta. The deed of amendment to the articles of association describes as follows:*

44. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

- Peningkatan modal dasar Perusahaan dari sebesar Rp4.000.000.000.000 terbagi atas 40.000.000.000 saham menjadi sebesar Rp13.320.000.000.000 terbagi atas 133.200.000.000 saham masing-masing dengan nilai nominal Rp100.
- Peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor Perusahaan dari 17.410.093.760 saham atau sebesar Rp1.741.009.376.000 menjadi 37.533.366.625 saham atau sebesar Rp3.753.336.662.500.

Peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor Perusahaan tersebut sebesar Rp2.012.327.286.500 berasal dari Kapitalisasi saldo laba dan agio saham sebesar Rp517.659.851.400 dan setoran tunai sebesar Rp1.494.667.435.100.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka komposisi kepemilikan saham dalam Perusahaan sebagai berikut:

	Lembar Saham / Shares	Nilai Saham / Share Value	% Kepemilikan / ownership	
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	34.926.070.188	3.492.607.018.800	93,05%	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk
Koperasi Karyawan Mitra Satya	2.553.273.913	255.327.391.300	6,80%	Koperasi Karyawan Mitra Satya
Yayasan Wijaya Karya	54.022.524	5.402.252.400	0,14%	Yayasan Wijaya Karya
Jumlah	37.533.366.625	3.753.336.662.500	100,00%	Total

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Wijaya Karya Realty Tbk tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-0007815.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 7 April 2018.

- 3) Berdasarkan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat PT Wijaya Karya Realty Tbk No. MJ.01.01/WR-A.1241/2018 tanggal 6 April 2017, tentang pengangkatan dan pemberhentian anggota komisaris dan pengangkatan direksi independen, sehingga susunan Dewan Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

Komisaris Utama
 Komisaris
 Komisaris
 Komisaris
 Komisaris Independen
 Komisaris Independen

Antonius Nicholas Stephanus Kosasih
 Anita Firmanti Eko Susetyowati
 Ade Wahyu
 Prakosa Hadi Takariyanto
 Januard Hulman Gultom
 Seno Utomo

President Commissioner
 Commissioner
 Commissioner
 Commissioner
 Independent Commissioner
 Independent Commissioner

Direktur Utama
 Direktur
 Direktur
 Direktur
 Direktur

Agung Salladin
 Adang Hamdani
 Eri Prananto
 Yunius
 Suyamat

President Director
 Director
 Director
 Director
 Director

44. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (continued)

- The increase in the authorized capital of the Company from Rp4,000,000,000,000 divided into 40,000,000,000 shares to Rp13,320,000,000,000 divided into 133,200,000,000 shares with a par value of Rp100, respectively.
- The increase of the Company's Issued and Paid-in Capital from 17,410,093,760 shares or amounting to Rp1,741,009,376,000 to 37,533,366,625 shares or amounting to Rp3,753,336,662,500.

The Company's issued and paid-up capital increase of Rp2,012,327,286,500 came from Capitalization of retained earnings and additional paid-in capital of Rp517,659,851,400 and cash capital amounting to Rp1,494,667,435,100.

In relation thereto, the composition of share ownership in the Company is as follows:

The amendment of the Company's Articles of Association of PT Wijaya Karya Realty Tbk has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia by Decree No. AHU-0007815.AH.01.02.TAHUN 2018 dated April 7, 2018.

- 3) Based on Shareholder Resolution Outside of PT Wijaya Karya Realty Tbk's Meeting No. MJ.01.01 / WR-A.1241 / 2018 dated April 6, 2017, regarding the appointment and dismissal of commissioners and the appointment of independent directors, so that the composition of the Board of Commissioners and Directors are as follows:

45. TRANSAKSI NON KAS

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

- Pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, kenaikan nilai wajar properti investasi masing-masing sebesar Rp58.299.347.390, Rp4.010.424.772 dan Rp8.437.106.042.
- Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, penambahan pada properti investasi merupakan reklasifikasi dari akun persediaan masing-masing sebesar Rp14.607.652.610 dan Rp76.948.675.228.
- Pada tahun 2017, perolehan tanah untuk pengembangan melalui utang sebesar Rp102.556.000.000.
- Pada tahun 2016 dan 2015, terdapat reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke persediaan masing-masing sebesar Rp308.570.699.650 dan 75.898.249.703.

46. PENGELOLAAN MODAL

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (*going concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan permodalan pada 31 Desember 2017, 2016 dan 2015:

	31 Desember / December		
	2017	2016	2015
Liabilitas neto			
Jumlah liabilitas	3.737.301.083.410	3.210.560.353.815	1.968.424.652.258
Dikurangi: Kas & setara kas	(625.057.354.644)	(547.155.548.342)	(234.181.019.737)
Jumlah liabilitas neto	3.112.243.728.766	2.663.404.805.473	1.734.243.632.521
Jumlah ekuitas	2.556.766.930.517	1.787.824.979.873	974.899.130.542
Dikurangi:			
Tambahan Modal Disetor	(100.034.323.120)	(46.987.255.200)	(99.069.413.022)
Pend. Komprehensif Lainnya	9.828.020.459	5.953.445.391	5.593.148.170
Kepentingan Non Pengendali	(142.257.712.378)	(79.692.996.615)	-
Jumlah	(232.464.015.039)	(120.726.806.424)	(93.476.264.852)
Modal Disesuaikan	2.789.230.945.556	4.571.956.591.770	2.802.619.027.915
Rasio Liabilitas Neto terhadap Modal Disesuaikan	1,12	0,58	0,62

45. NON-CASH TRANSACTIONS

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:

- As of December 31, 2017, 2016 and 2015, increase in fair value of investment property each amounting Rp58,299,347,390, Rp4,010,424,772 and Rp8,437,106,042.
- As of December 31, 2017 and 2016, the addition to investment property is a reclassification of accounts inventory amounting to Rp14,607,652,610 and Rp76,948,675,228, respectively.
- In 2017, the acquisition of land for development through debt amounted to Rp102,556,000,000.
- In 2016 and 2015, land for development reclassified to inventories amounted to Rp308,570,699,650 and 75,898,249,703, respectively.

46. CAPITAL MANAGEMENT

The objective of capital management is to safeguard the Company's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Company's capital efficiency, profitability in the present and the future, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected opportunities of strategic investment.

Summary of quantitative data for capital management as of December 31, 2017, 2016 and 2015 are as follows:

	Net Liabilities
	Total Liabilities
Deduct: Cash and Cash Equivalents	
	Net Liabilities
Deduct:	
Additional Paid-in Capital	
Other Comprehensive Income	
Non-controlling Interest	
	Total
	Adjusted Equity
Net Liabilities Ratio to Adjusted Equity	

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT WIJAYA KARYA REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 December 31, 2017, 2016 and 2015

Halaman 94 Page

(Expressed Full in Rupiah, unless otherwise stated)

47. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015, dengan beberapa perubahan, reklasifikasi dan tambahan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian agar sesuai dengan Peraturan Pasar Modal.

Adapun tambahan pengungkapan terdapat pada Catatan No. 1b, 1c, 2a, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 21, 26, 28, 29, 31, 35, 41, 42, dan 43 atas laporan keuangan konsolidasian.

Beberapa akun telah direklasifikasi sebagai berikut:

	Dilaporkan sebelumnya <i>As previously reported</i>	Diterbitkan kembali <i>As reissued</i>	
<u>Piutang usaha</u>			<u>Account receivables</u>
31 Desember 2016			December 31, 2016
Pihak ketiga	1.451.505.895.154	295.159.935.154	Third parties
Pihak berelasi	119.990.534.790	1.276.336.494.790	Related parties
Jumlah	1.571.496.429.944	1.571.496.429.944	Total
<u>Piutang lain-lain</u>			<u>Other Receivables</u>
31 Desember 2017			December 31, 2017
Pihak ketiga	19.422.151.649	25.263.197.526	Third parties
Pihak berelasi	98.407.824.795	75.145.658.459	Related parties
Jatuh tempo diatas 1 tahun			Overdue 1 year
Pihak berelasi	-	17.421.120.459	Related parties
Jumlah	117.829.976.444	117.829.976.444	Total
31 Desember 2016			December 31, 2016
Pihak ketiga	15.873.813.913	19.894.982.602	Third parties
Pihak berelasi	16.432.191.518	12.411.022.830	Related parties
Jumlah	32.306.005.431	32.306.005.432	Total
31 Desember 2015			December 31, 2015
Pihak ketiga	10.599.063.664	20.454.799.193	Third parties
Pihak berelasi	22.846.541.480	12.990.805.950	Related parties
Jumlah	33.445.605.144	33.445.605.143	Total
<u>Utang Lain-lain</u>			<u>Others Payable</u>
31 Desember 2017			December 31, 2017
Pihak berelasi	56.609.486.415	50.604.023.529	Related parties
Jatuh tempo diatas 1 tahun			Overdue 1 year
Pihak berelasi	-	6.005.462.886	Related parties
Jumlah	56.609.486.415	56.609.486.415	Total
31 Desember 2016			December 31, 2016
Pihak berelasi	6.005.462.886	-	Related parties
Jatuh tempo diatas 1 tahun			Overdue 1 year
Pihak berelasi	-	6.005.462.886	Related parties
Jumlah	6.005.462.886	6.005.462.886	Total

Penyajian kembali dalam laporan keuangan tahun 2017

Restated of financial statements in 2017

	Dilaporkan sebelumnya <i>As previously reported</i>	Disajikan kembali <i>As restated</i>	
Laporan Posisi Keuangan			Statement of Financial Position
Aset takberwujud	126.002.854.305	116.690.169.701	Intangible assets
Utang pajak	110.033.109.707	110.018.416.726	Tax payables
Saldo laba - belum ditentukan penggunaannya	496.759.136.263	491.186.218.482	Retained earnings - unappropriated
Kepentingan non pengendali	145.982.786.220	142.257.712.378	Non controlling interest

47. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	
Pendapatan lainnya	94.282.946.896
Beban pajak	(4.416.119.034)
Laba tahun berjalan	178.069.963.469

Arus Kas dari Aktivas operasi

Penerimaan kas dari pelanggan	1.033.349.880.172
Pembayaran kas kepada pemasok	(1.489.923.710.229)
Pembayaran pajak penghasilan	(37.947.934.242)
	<u>(494.521.764.299)</u>

48. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Penyelesaian laporan keuangan merupakan tanggung jawab manajemen yang telah dilaksanakan pada tanggal 9 April 2018.

47. REISSUANCE OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

Income Statement and Other Comprehensive Income	
	88.695.336.134
	(4.401.426.052)
	172.497.045.689

Cash Flow from Operating Activities

	1.034.200.647.287
	(1.486.398.704.176)
	(42.323.707.410)
	<u>(494.521.764.299)</u>

48. MANAGEMENT RESPONSINILITY FOR THE FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Company responsible for the preparation of the financial statements which were completed on April 9, 2018.