

INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS

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

PT PP PROPERTI TBK ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS INI.

PENAWARAN UMUM INI MERUPAKAN PENAWARAN EFEK BERSIFAT UTANG TAHAP KE-2 DARI PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN I YANG TELAH MENJADI EFEKTIF.



**PROPERTI
PT PP PROPERTI Tbk.**

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang jasa, pembangunan, dan perdagangan

Berkedudukan di Jakarta Timur, Indonesia

Kantor Pusat :

Plaza PP Lantai 7

Jl. Letjend TB Simatupang No. 57

Pasar Rebo, Jakarta 13760

Telp +62-21 8779 2734, Faksimili: +62-21 8779 2947,

Email: investor.relations@pp-properti.com, headoffice@pp-properti.com

Website: www.pp-properti.com

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN I PP PROPERTI DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR RP2.000.000.000.000,- (DUA TRILIUN RUPIAH)

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan tersebut, Perseroan telah menerbitkan dan menawarkan **OBLIGASI BERKELANJUTAN I PP PROPERTI TAHAP I TAHUN 2018**
DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBESAR Rp665.500.000.000,- (ENAM RATUS ENAM PULUH LIMA MILIAR LIMA RATUS JUTA RUPIAH)

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan **OBLIGASI BERKELANJUTAN I PP PROPERTI TAHAP II TAHUN 2019**
DENGAN JUMLAH POKOK SEBANYAK-BANYAKNYA SEBESAR Rp800.000.000.000,- (DELAPAN RATUS MILIAR RUPIAH) ("OBLIGASI")

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia. Tingkat bunga Obligasi adalah sebesar 11,15% (sebelas koma satu lima persen) per tahun berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi yang ditawarkan sebesar Rp538.300.000.000,- (lima ratus tiga puluh delapan miliar tiga ratus juta Rupiah) dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*).

Sisa dari jumlah Pokok Obligasi yang ditawarkan sebanyak-banyaknya sebesar Rp261.700.000.000,- (dua ratus enam puluh satu miliar tujuh ratus juta Rupiah) akan dijamin secara Kesanggupan Terbaik (*Best Effort*). Bila jumlah dalam Kesanggupan Terbaik (*Best Effort*) tidak terjual sebagian atau seluruhnya, maka atas sisa yang tidak terjual tersebut tidak menjadi kewajiban Perseroan untuk menerbitkan Obligasi tersebut.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 22 Mei 2019 sedangkan Pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi adalah pada tanggal 22 Februari 2022. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo. Dalam hal Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi jatuh pada hari yang bukan Hari Bursa maka Bunga Obligasi dibayar pada Hari Bursa sesudahnya tanpa dikenakan denda. Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah Hari Kalender yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

OBLIGASI BERKELANJUTAN I PP PROPERTI TAHAP III DAN/ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) AKAN DITENTUKAN KEMUDIAN

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

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

PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) OBLIGASI DAPAT DITUJUKAN SEBAGAI PELUNASAN ATAU DISIMPAN UNTUK KEMUDIAN DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR, PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI BARU DAPAT DILAKUKAN 1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN, PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI (*BUY BACK*) TIDAK DAPAT DILAKUKAN APABILA HAL TERSEBUT MENGAKIBATKAN PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMENUHI KETENTUAN-KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN. PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI TIDAK DAPAT DILAKUKAN APABILA PERSEROAN MELAKUKAN KELALAIAN (WANPRESTASI) SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN, KECUALI TELAH MEMPEROLEH PERSETUJUAN RUPO. RENCANA PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI WAJIB LAPORKAN KEPADA OJK OLEH PERSEROAN PALING LAMBAT 2 (DUA) HARI KERJA SEBELUM PENGUMUMAN RENCANA PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI TERSEBUT DI SURAT KABAR. PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI, BARU DAPAT DILAKUKAN SETELAH PENGUMUMAN RENCANA PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI. PENGUMUMAN TERSEBUT WAJIB DILAKUKAN PALING SEDIKIT MELALUI 1 (SATU) SURAT KABAR HARIAN BERBAHASA INDONESIA YANG BERPEREDARAN NASIONAL PALING LAMBAT 2 (DUA) HARI KALENDER SEBELUM TANGGAL PENAWARAN UNTUK PEMBELIAN KEMBALI DIMULAI.

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

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

DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN ATAS SURAT UTANG JANGKA PANJANG (OBLIGASI) DARI PT FITCH RATINGS INDONESIA: **BBB+(idn) (Triple B Plus)**

Pencatatan atas Obligasi yang ditawarkan ini akan dilakukan pada Bursa Efek Indonesia.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia



PT Danareksa Sekuritas
(Terafiliasi)



PT Indo Premier Sekuritas



PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia



PT Samuel Sekuritas Indonesia



PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk.

WALI AMANAT

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 4 Februari 2019

JADWAL

Tanggal Efektif	:	28 Juni 2018
Perkiraan Masa Penawaran Umum	:	15-19 Februari 2019
Perkiraan Tanggal Penjatahan	:	20 Februari 2019
Perkiraan Tanggal Distribusi Obligasi Secara Elektronik (Tanggal Emisi)	:	22 Februari 2019
Perkiraan Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia	:	25 Februari 2019

PENAWARAN UMUM

NAMA OBLIGASI

"Obligasi Berkelanjutan I PP Properti Tahap II Tahun 2019"

JENIS OBLIGASI

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

HARGA PENAWARAN

100,00% (seratus persen) dari Jumlah Nominal Obligasi.

JUMLAH POKOK, BUNGA OBLIGASI DAN JANGKA WAKTU

Obligasi ini diterbitkan dengan jumlah pokok sebanyak-banyaknya sebesar Rp800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah). Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat dengan jumlah pokok sebesar Rp538.300.000.000,- (lima ratus tiga puluh delapan miliar tiga ratus juta Rupiah) yang dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Obligasi ini memberikan tingkat bunga sebesar 11,15% (sebelas koma satu lima persen) per tahun berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulanan (3 bulan) sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 22 Mei 2019, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan pada tanggal jatuh tempo Obligasi yaitu pada tanggal 22 Februari 2022. Pembayaran Pokok Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal jatuh tempo.

Sisa dari jumlah Pokok Obligasi yang ditawarkan sebanyak-banyaknya sebesar Rp261.700.000.000,- (dua ratus enam puluh satu miliar tujuh ratus juta Rupiah) akan dijamin secara Kesanggupan Terbaik (*Best Effort*).

Jumlah Pokok Obligasi tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pelunasan Pokok Obligasi dari Obligasi dan/atau pembelian kembali (*buy back*) sebagai pelunasan Obligasi sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan.

Jumlah yang wajib dibayarkan oleh Perseroan pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi adalah dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.

Tata cara pembayaran Pokok Obligasi

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

Obligasi yang bersangkutan.

Bunga Obligasi

- 1) Sifat dan besarnya tingkat bunga;
Tingkat Bunga Obligasi adalah tingkat bunga tetap, yang besarnya Bunga Obligasi masing-masing Seri Obligasi akan ditentukan dalam perubahan perjanjian perwaliamanatan.
- 2) Jadwal dan periode pembayaran;
Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan terhitung sejak Tanggal Emisi sesuai dengan tanggal pembayaran Bunga Obligasi. Jadwal pembayaran Bunga Obligasi akan ditentukan dalam perubahan perjanjian perwaliamanatan, dan dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
- 3) Penghitungan bunga;
Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.
- 4) Tata cara pembayaran bunga;
 - (i) Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi dalam waktu 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, pembeli Obligasi yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.
 - (ii) Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh Perseroan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan berdasarkan Daftar Pemegang Rekening.
 - (iii) Pembayaran Bunga Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dilakukan oleh Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran.
 - (iv) Pembayaran Bunga Obligasi yang terutang, yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Agen Pembayaran, dianggap pembayaran lunas oleh Perseroan, setelah dana tersebut diterima oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada KSEI, dengan memperhatikan Perjanjian Agen Pembayaran, dengan demikian Perseroan dibebaskan dari kewajiban untuk melakukan pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan.

Jadwal pembayaran Bunga Obligasi adalah sebagaimana tercantum dalam tabel di bawah ini:

Bunga Ke-	Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi
1	22 Mei 2019
2	22 Agustus 2019
3	22 November 2019
4	22 Februari 2020
5	22 Mei 2020
6	22 Agustus 2020
7	22 November 2020
8	22 Februari 2021
9	22 Mei 2021
10	22 Agustus 2021
11	22 November 2021
12	22 Februari 2022

OBLIGASI MERUPAKAN BUKTI UTANG

- 1) Berdasarkan pernyataan Perseroan sekarang tetapi berlaku sejak Tanggal Emisi, Obligasi merupakan bukti bahwa Perseroan secara sah dan mengikat berutang kepada Pemegang Obligasi sejumlah Pokok Obligasi yang disebut dalam Sertifikat Jumbo Obligasi ditambah dengan Bunga Obligasi dan Denda (jika ada) yang wajib dibayar oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan dan Perjanjian Agen Pembayaran. Obligasi tersebut merupakan bagian penting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Perwaliamanatan.
- 2) Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh Pemegang Rekening dan diadministrasikan oleh KSEI berdasarkan Perjanjian Pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani Pemegang Obligasi dan Pemegang Rekening. Konfirmasi Tertulis tersebut tidak dapat dialihkan atau diperdagangkan.

PENDAFTARAN OBLIGASI DI KSEI

- 1) Obligasi telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI yang dibuat di bawah tangan bermaterai cukup, dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal dan ketentuan KSEI yang berlaku.
- 2) Obligasi diterbitkan tanpa warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening.

PENARIKAN OBLIGASI

Penarikan Obligasi dari Rekening Efek hanya dapat dilakukan dengan pemindahbukuan ke Rekening Efek lainnya. Penarikan Obligasi keluar dari Rekening Efek untuk dikonversikan menjadi sertifikat obligasi tidak dapat dilakukan, kecuali apabila terjadi pembatalan pendaftaran Obligasi di KSEI atas permintaan Perseroan atau Wali Amanat dengan memperhatikan peraturan perundangundangan yang berlaku di Pasar Modal dan keputusan RUPO.

PENGALIHAN OBLIGASI

Hak kepemilikan Obligasi beralih dengan pemindahbukuan Obligasi dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Perseroan, Wali Amanat dan Agen Pembayaran memberlakukan Pemegang Rekening selaku Pemegang Obligasi yang sah dalam hubungannya untuk menerima pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi dan hak-hak lain yang berhubungan dengan Obligasi.

SATUAN PEMINDAHBUKUAN OBLIGASI

Satuan pemindahbukuan Obligasi adalah senilai Rp1 (satu Rupiah) atau kelipatannya.

SATUAN PERDAGANGAN OBLIGASI

Perdagangan Obligasi dilakukan di Bursa Efek dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek. Satuan perdagangan Obligasi di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan kelipatannya atau dengan nilai sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek dan/atau Perjanjian yang ditandatangani oleh Perseroan dan Bursa Efek.

JAMINAN

Obligasi ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pemegang obligasi ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hak pemegang obligasi adalah *pari passu* tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun dikemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari.

HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI

- a. Menerima pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi.
- b. Yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi dalam waktu 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, pembeli Obligasi yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.
- c. Bila terjadi kelalaian dalam pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi, Pemegang Obligasi berhak untuk menerima pembayaran denda atas setiap kelalaian pembayaran pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi sebesar 1% (satu persen) diatas tingkat Bunga Obligasi yang bersangkutan dari jumlah dana yang terlambat dibayar atas Jumlah Terutang. Jumlah denda tersebut dihitung harian berdasarkan jumlah hari yang terlewat, dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.
- d. Pemegang Obligasi baik sendiri maupun secara bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh perseratus) dari jumlah Obligasi yang belum dilunasi tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya, berhak mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat untuk diselenggarakan RUPO dengan memuat acara yang diminta dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
- e. Hak Suara Pemegang Obligasi diatur bahwa setiap Pokok Obligasi senilai Rp1,00 (satu Rupiah) memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.

PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI

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

- 1) Pembelian kembali Obligasi ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar;
- 2) Pelaksanaan pembelian kembali Obligasi dilakukan melalui Bursa Efek atau di luar Bursa Efek;
- 3) Pembelian kembali Obligasi baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan.
- 4) Pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan di dalam Perjanjian Perwaliamanatan;
- 5) Pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila Perseroan melakukan kelalaian (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan, kecuali telah memperoleh persetujuan RUPO;
- 6) Pembelian kembali Obligasi hanya dapat dilakukan oleh Perseroan kepada Pihak yang tidak terafiliasi kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah.
- 7) Rencana pembelian kembali Obligasi wajib dilaporkan kepada OJK oleh Perseroan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sebelum pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi tersebut di surat kabar;
- 8) Pembelian kembali Obligasi, baru dapat dilakukan setelah pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi. Pengumuman tersebut wajib dilakukan paling sedikit melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional paling lambat 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali dimulai;
- 9) Rencana pembelian kembali Obligasi sebagaimana dimaksud dalam butir 7) dan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 8), paling sedikit memuat informasi tentang:
 - a. periode penawaran pembelian kembali;
 - b. jumlah dana maksimal yang akan digunakan untuk pembelian kembali;
 - c. kisaran jumlah Obligasi yang akan dibeli kembali;
 - d. harga atau kisaran harga yang ditawarkan untuk pembelian kembali Obligasi;
 - e. tata cara penyelesaian transaksi;
 - f. persyaratan bagi Pemegang Obligasi yang mengajukan penawaran jual;
 - g. tata cara penyampaian penawaran jual oleh Pemegang Obligasi;

- h. tata cara pembelian kembali Obligasi; dan
 - i. hubungan Afiliasi antara Perseroan dan Pemegang Obligasi;
- 10) Perseroan wajib melakukan penjatahan secara proporsional sebanding dengan partisipasi setiap Pemegang Obligasi yang melakukan penjualan Obligasi apabila jumlah Obligasi yang ditawarkan untuk dijual oleh Pemegang Obligasi, melebihi jumlah Obligasi yang dapat dibeli kembali;
 - 11) Perseroan wajib menjaga kerahasiaan atas semua informasi mengenai penawaran jual yang telah disampaikan oleh Pemegang Obligasi;
 - 12) Perseroan dapat melaksanakan pembelian kembali Obligasi tanpa melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 8) dengan ketentuan:
 - a. jumlah pembelian kembali tidak lebih dari 5% (lima perseratus) dari jumlah Obligasi yang beredar dalam periode satu tahun setelah Tanggal Penjatahan;
 - b. Obligasi yang dibeli kembali tersebut bukan Obligasi yang dimiliki oleh Afiliasi Perseroan; dan
 - c. Obligasi yang dibeli kembali hanya untuk disimpan yang kemudian hari dapat dijual kembali; dan wajib dilaporkan kepada OJK paling lambat akhir Hari Kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya pembelian kembali Obligasi;
 - 13) Perseroan wajib melaporkan kepada OJK dan Wali Amanat serta mengumumkan kepada publik dalam waktu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah dilakukannya pembelian kembali Obligasi, informasi yang meliputi antara lain:
 - a) jumlah Obligasi yang telah dibeli;
 - b) rincian jumlah Obligasi yang telah dibeli kembali untuk pelunasan atau disimpan untuk dijual kembali;
 - c) harga pembelian kembali yang telah terjadi; dan
 - d) jumlah dana yang digunakan untuk pembelian kembali Obligasi;
 - 14) Dalam hal terdapat lebih dari satu Efek bersifat utang yang diterbitkan oleh Perseroan, maka pembelian kembali Efek bersifat utang dilakukan dengan mendahulukan Efek bersifat utang yang tidak dijamin;
 - 15) Dalam hal terdapat lebih dari satu Efek bersifat utang yang tidak dijamin, maka pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali tersebut;
 - 16) Dalam hal terdapat jaminan atas seluruh Efek bersifat utang, maka pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali Efek bersifat utang tersebut.
 - 17) Pembelian kembali Obligasi oleh Perseroan, mengakibatkan:
 - a) hapusnya segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPU, hak suara dan hak memperoleh Bunga Obligasi serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk pelunasan; atau
 - b) pemberhentian sementara segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPU, hak suara dan hak memperoleh Bunga Obligasi serta manfaat lain dari obligasi yang dibeli kembali, jika dimaksudkan untuk disimpan untuk dijual kembali.

PEMBATASAN-PEMBATASAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN

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

1. Bahwa Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - a) Memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) kecuali untuk kegiatan usaha utama Perseroan dan/atau Entitas Anak)
 - b) Mengurangi modal dasar dan modal disetor Perseroan
 - c) Mengadakan penggabungan dengan perusahaan lain yang menyebabkan bubarnya Perseroan atau yang akan mempunyai akibat negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan kecuali hal-hal tersebut dilakukan dalam program privatisasi pemerintah Republik Indonesia dan/atau sepanjang dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagai berikut: semua syarat dan kondisi Obligasi dalam Perjanjian Perwaliamanatan ini dan dokumen lain yang berkaitan tetap berlaku dan mengikat sepenuhnya perusahaan penerus (*surviving company*) dan dalam hal Penerbit bukan merupakan perusahaan penerus maka seluruh kewajiban Obligasi telah dialihkan secara sah kepada perusahaan penerus dan perusahaan penerus tersebut memiliki aktiva dan kemampuan yang memadai untuk menjamin pembayaran Obligasi.
 - d) Melakukan penjualan atau pengalihan aset tetap Perseroan sebanyak lebih dari 5% (lima persen) dari total aset, baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain kecuali:

- 1) Penjualan atau pengalihan aktiva yang merupakan kegiatan usaha utama Perseroan.
 - 2) Penggantian atau pembaharuan aktiva yang telah usang karena pemakaian.
 - 3) Penjualan atau pengalihan tersebut dalam rangka restrukturisasi.
 - e) Melakukan transaksi dengan pihak Afiliasi yang laporan keuangannya tidak terkonsolidasi kecuali bila transaksi tersebut dilakukan dengan persyaratan yang menguntungkan (dan/atau tidak merugikan) Perseroan atau setidaknya sama dengan persyaratan yang diperoleh Perseroan dari pihak ketiga yang bukan Afiliasi.
 - f) Memberi pinjaman kepada atau melakukan investasi dalam bentuk penyertaan saham pada pihak lain, kecuali sehubungan dengan kegiatan yang sesuai dengan bidang usahanya atau sehubungan dengan pembangunan fasilitas usahanya atau sehubungan dengan pembangunan fasilitas usaha Perseroan dan pinjaman kepada karyawan, koperasi, yayasan karyawan, dan Entitas Anak Perseroan.
 - g) Mengajukan permohonan pailit atau permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU) oleh Perseroan kecuali permohonan PKPU sebagai akibat adanya gugatan pailit pihak lain kepada Pengadilan Niaga.
2. Pemberian persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam ayat 6.1 Pasal 6 Perjanjian Perwalianamanatan ini akan diberikan oleh Wali Amanat dengan ketentuan sebagai berikut:
- a) Permohonan persetujuan tersebut tidak akan ditolak tanpa alasan yang jelas dan wajar;
 - b) Wali Amanat wajib memberikan persetujuan, penolakan atau meminta tambahan data/ dokumen pendukung lainnya dalam waktu 14 (empat belas) Hari Kerja setelah permohonan persetujuan tersebut dan dokumen pendukungnya diterima oleh Wali Amanat, dan jika dalam waktu 14 (empat belas) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan, penolakan atau permintaan tambahan data/ dokumen pendukung lainnya dari Wali Amanat, maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuannya; dan
 - c) Jika Wali Amanat meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya, maka persetujuan atau penolakan wajib diberikan oleh Wali Amanat dalam waktu 14 (empat belas) Hari Kerja setelah data/dokumen pendukung lainnya tersebut diterima secara lengkap oleh Wali Amanat, dan jika dalam waktu 14 (empat belas) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan atau penolakan dari Wali Amanat maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuan.
3. Perseroan berkewajiban untuk:
- 1) Memenuhi semua ketentuan dalam Dokumen Emisi.
 - 2) Menyetorkan sejumlah uang yang diperlukan untuk pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi yang jatuh tempo selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja (*in good funds*) sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi ke rekening Agen Pembayaran, dan salinan bukti transfer harus disampaikan kepada Wali Amanat pada hari yang sama.
 - 3) Apabila sampai Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, Perseroan lalai menyetorkan jumlah dana tersebut di atas, maka atas kelalaian tersebut Perseroan wajib membayar Denda atas jumlah dana yang wajib dibayar. Jumlah denda tersebut dihitung berdasarkan hari yang lewat yang dihitung sejak tidak dibayarnya dana tersebut atau menurut ketentuan Perjanjian Agen Pembayaran, dengan ketentuan bahwa 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari sampai dengan jumlah dana dan denda yang harus dibayar tersebut di atas dilunasi. Denda yang dibayar oleh Perseroan yang merupakan hak Pemegang Obligasi akan dibayarkan kepada Pemegang Obligasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.2.b Perjanjian Perwalianamanatan secara proporsional berdasarkan besarnya Obligasi yang dimilikinya.
 - 4) Menjalankan usaha dengan sebaik-baiknya dan secara efisien dan tidak bertentangan dengan praktek-praktek kegiatan usaha yang umum.
 - 5) Memelihara sistem akuntansi dan pengawasan biaya sesuai dengan pernyataan standar akuntansi keuangan dan memelihara buku-buku dan catatan-catatan lain yang cukup untuk menggambarkan dengan tepat keadaan keuangan Perseroan dan hasil operasinya sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang secara umum diterima di Indonesia dan diterapkan secara terus menerus.
 - 6) Segera memberitahukan kepada Wali Amanat keterangan-keterangan tentang setiap kejadian atau keadaan yang dapat mempunyai pengaruh penting atau buruk atas usaha usaha atau operasi Perseroan.
 - 7) Membayar semua kewajiban pajak Perseroan sebagaimana mestinya.
 - 8) Mulai tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan berikutnya pada setiap laporan keuangan tahunan Perseroan yang telah diaudit, selama Perseroan masih mempunyai kewajiban

pembayaran berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan dan perjanjian lainnya sehubungan dengan Emisi Obligasi, Perseroan diwajibkan menjaga *financial performancenya* sebagai berikut:

- i. Memelihara perbandingan aktiva lancar dan kewajiban lancar tidak kurang dari 115% (seratus lima belas persen).
- ii. Memelihara perbandingan total liabilitas dengan total ekuitas (*leverage ratio*) tidak lebih dari 300% (tiga ratus persen);
- iii. Memelihara perbandingan antara EBITDA dengan Beban Bunga Pinjaman tidak kurang dari 1,5: 1 (satu koma lima berbanding satu);

Sebagaimana ditunjukkan dalam setiap laporan keuangan tahunan Perseroan (konsolidasi) yang telah diaudit. Yang dimaksud EBITDA adalah laba sebelum beban pajak konsolidasi ditambah biaya bunga ditambah depresiasi dan amortisasi.

- 9) Menyampaikan kepada Wali Amanat salinan dari laporan-laporan, akta-akta dan perjanjian-perjanjian berikut masing-masing perubahannya, termasuk namun tidak terbatas pada laporan keuangan, yang disampaikan Perseroan kepada OJK, Bursa Efek, dan KSEI dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah laporan-laporan, akta-akta dan perjanjian-perjanjian berikut masing-masing perubahannya tersebut diserahkan kepada OJK, Bursa Efek, dan KSEI.
- 10) Khusus untuk penyerahan laporan keuangan sebagaimana diatur di atas, menyerahkan juga kepada Wali Amanat surat yang ditandatangani direksi Perseroan yang menyatakan bahwa Perseroan dalam masa laporan keuangan tersebut telah memenuhi seluruh pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban sesuai dengan Perjanjian Perwaliamanatan ini dan perjanjian-perjanjian lain sehubungan dengan Emisi Obligasi.
- 11) Memberi izin kepada Wali Amanat atau pihak yang ditunjuk oleh Wali Amanat, pada saat jam kerja untuk melakukan peninjauan lapangan dan meminta dokumen dan informasi yang diperlukan dari Perseroan dalam rangka menjalankan tugas pemantauan perkembangan pengelolaan perusahaan dan pengawasan pelaksanaan kewajiban-kewajiban yang wajib dipenuhi Perseroan berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan ketentuan Wali Amanat terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sebelumnya tentang maksudnya tersebut.
- 12) Mempertahankan dan menjaga semua hak-hak dan izin-izin yang sekarang dimiliki oleh Perseroan dan segera memperpanjang izin-izin yang telah berakhir atau memperoleh izin baru jika diperlukan untuk menjalankan usahanya.
- 13) Melakukan pemeringkatan atas Obligasi sesuai dengan Peraturan Nomor: IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: KEP-712/BL/2012 Tanggal 26-12-2012 (dua puluh enam Desember dua ribu dua belas) tentang Pemeringkatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk, berikut pengubahannya dan atau pengaturan lainnya yang wajib dipatuhi oleh Perseroan sehubungan dengan pemeringkatan atau melakukan pemeringkatan sesuai dengan peraturan OJK, apabila ada perubahan terhadap Peraturan Nomor : IX.C.11.
- 14) Memelihara harta kekayaan Perseroan agar tetap dalam keadaan baik dan senantiasa mengasuransikannya pada perusahaan asuransi yang mempunyai reputasi baik, terhadap segala resiko yang biasa dihadapi oleh perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha yang sama dengan Perseroan.
- 15) Memberitahukan secara tertulis kepada Wali Amanat, setiap perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan anggota direksi dan komisaris Perseroan, perubahan-perubahan mana telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan/atau laporan tentang perubahan-perubahan mana yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan didaftarkan pada Daftar Perusahaan serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia.
- 16) Memberitahukan hasil RUPO kepada Wali Amanat yang digantikan-dalam hal terjadi penggantian Wali Amanat.
- 17) Menerbitkan dan menyerahkan Sertifikat Jumbo Obligasi kepada KSEI, untuk kepentingan Pemegang Obligasi sebagai bukti pencatatan dalam daftar Pemegang Obligasi.
- 18) Memberitahukan kepada Wali Amanat dalam waktu 14 (empat belas) Hari Kerja setelah terjadinya utang baru yang dibuat Perseroan, kecuali utang yang terjadi dalam rangka kegiatan usaha Perseroan.
- 19) Segera memberitahukan secara tertulis kepada Wali Amanat mengenai perkara pidana, perdata, tata usaha negara, dan hubungan industrial yang dihadapi Perseroan yang telah memiliki kekuatan

hukum yang tetap serta dapat mempunyai pengaruh penting atau buruk atas kegiatan usaha Perseroan.

- 20) Segera memberikan pemberitahuan tertulis kepada Wali Amanat tentang terjadinya kelalaian sebagaimana tersebut dalam Pasal 9 Perjanjian Perwaliamanatan atau adanya pemberitahuan mengenai kelalaian yang diberikan oleh kreditur Perseroan. Pemberitahuan tertulis tersebut wajib disampaikan kepada Wali Amanat paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak timbulnya kelalaian tersebut.
- 21) Menyampaikan kepada Wali Amanat mengenai laporan kesiapan Penerbit untuk membayar jumlah Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi dan/atau Denda (jika ada) selambat-lambatnya 3 (tiga) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran.

PENYISIHAN DANA PELUNASAN POKOK OBLIGASI

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

WALI AMANAT

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. telah ditunjuk oleh Perseroan sebagai Wali Amanat yang mewakili Pemegang Obligasi ini.

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut:

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk

Menara Taspen Lantai 1

Jl. Jend. Sudirman Kav.2

Jakarta 10220

Telp: 021 2511449

Faks : [021 2511508

Website : www.bankbjb.co.id

PERUBAHAN PERJANJIAN PERWALIAMANATAN

Perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Apabila perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dilakukan sebelum Tanggal Emisi, maka perubahan dan/ atau penambahan Perjanjian Perwaliamanatan tersebut harus dibuat dalam suatu Perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Wali Amanat dan Perseroan dan setelah perubahan tersebut dilakukan, memberitahukan kepada OJK dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
- b. Apabila perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dilakukan pada dan setelah Tanggal Emisi, maka perubahan Perjanjian Perwaliamanatan hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dari RUPO dan perubahan dan/ atau penambahan tersebut dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Wali Amanat dan Perseroan, kecuali ditentukan lain dalam peraturan/perundangan yang berlaku, atau apabila dilakukan penyesuaian /perubahan terhadap perjanjian perwaliamanatan berdasarkan peraturan baru yang berkaitan dengan perjanjian perwaliamanatan.

KELALAIAN PERSEROAN

- a. Kondisi-kondisi yang dapat menyebabkan Perseroan dinyatakan lalai apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian atau hal-hal tersebut di bawah ini :
 - 1) Perseroan tidak melaksanakan atau tidak mentaati ketentuan dalam kewajiban pembayaran Pokok Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi; atau
 - 2) Apabila Perseroan dinyatakan lalai sehubungan dengan suatu perjanjian utang oleh salah satu atau lebih krediturnya (*cross default*) dalam jumlah utang melebihi 20% (dua puluh perseratus) dari ekuitas Perseroan, baik yang telah ada sekarang maupun yang akan ada di kemudian hari yang berakibat jumlah yang terutang oleh Perseroan berdasarkan perjanjian utang tersebut seluruhnya menjadi dapat segera ditagih oleh pihak yang mempunyai tagihan dan/atau kreditur yang bersangkutan sebelum waktunya untuk membayar kembali (akselerasi pembayaran kembali) yang apabila dibayarkan akan berpengaruh secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan; atau.

- 3) Apabila Perseroan tidak melaksanakan atau tidak mentaati ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan (selain Pasal 9.1.a dan Pasal 9.1.b); atau
 - 4) Fakta mengenai jaminan, keadaan atau status Perseroan serta pengelolaannya tidak sesuai dengan informasi dan keterangan yang diberikan oleh Perseroan;
- b. Ketentuan mengenai pernyataan *default*, yaitu:
- Dalam hal terjadi kondisi-kondisi kelalaian sebagaimana dimaksud dalam :
- 1) Ayat 9.1. huruf a Pasal ini dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus paling lama 14 (empat belas) Hari Kerja, setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat sesuai dengan kondisi kelalaian yang dilakukan, tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat; atau
 - 2) Ayat 9.1. huruf b dan c Pasal ini dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus paling lama 60 (enam puluh) Hari Kerja, setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat sesuai dengan kondisi kelalaian yang dilakukan, tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat; atau
 - 3) Ayat 9.1 huruf d Pasal ini dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus dalam waktu yang ditentukan oleh Wali Amanat dengan memperhatikan kewajaran yang berlaku umum, sebagaimana tercantum dalam teguran tertulis Wali Amanat, paling lama 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat.

maka Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang Obligasi dengan cara memuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional. Wali Amanat atas pertimbangannya sendiri berhak memanggil RUPO menurut tata cara yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Dalam RUPO tersebut, Wali Amanat akan meminta Perseroan untuk memberikan penjelasan sehubungan dengan kelalaiannya tersebut. Apabila RUPO tidak dapat menerima penjelasan dan alasan Perseroan maka akan dilaksanakan RUPO berikutnya untuk membahas langkah-langkah yang harus diambil terhadap Perseroan sehubungan dengan Obligasi.

Jika RUPO berikutnya memutuskan agar Wali Amanat melakukan penagihan kepada Perseroan, maka Obligasi sesuai dengan keputusan RUPO menjadi jatuh tempo dan dapat dituntut pembayarannya dengan segera dan sekaligus.

Wali Amanat dalam waktu yang ditentukan dalam keputusan RUPO itu harus melakukan penagihan kepada Perseroan. Perseroan berkewajiban melakukan pembayaran dalam waktu yang ditentukan dalam tagihan yang bersangkutan.

- c. Apabila:
1. Perseroan dicabut izin usahanya oleh Instansi yang berwenang sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia; atau
 2. Perseroan membubarkan diri melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham atau terdapat keputusan pailit yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht*) ; atau
 3. Perseroan diberikan penundaan kewajiban pembayaran utang (*moratorium*) oleh badan peradilan yang berwenang; atau
 4. Pengadilan atau instansi pemerintah yang berwenang telah menyita atau mengambil alih dengan cara apapun juga semua atau sebagian besar harta kekayaan perseroan atau telah mengambil tindakan yang menghalangi Perseroan untuk menjalankan sebagian besar atau seluruh usahanya sehingga mempengaruhi secara material kemampuan perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Perwaliamanatan; atau
 5. Perseroan berdasarkan perintah pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*) diharuskan membayar sejumlah dana kepada pihak ketiga yang apabila dibayarkan akan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan;

maka Wali Amanat berhak tanpa memanggil RUPO bertindak mewakili kepentingan Pemegang Obligasi dan mengambil keputusan yang dianggap menguntungkan bagi Pemegang Obligasi dan untuk itu Wali

Amanat dibebaskan dari segala tindakan dan tuntutan oleh Pemegang Obligasi. Dalam hal ini Obligasi menjadi jatuh tempo dengan sendirinya

RAPAT UMUM PEMEGANG OBLIGASI (“RUPO”)

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

- 1) RUPO diadakan untuk tujuan antara lain:
 - a) Mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Obligasi bersifat utang mengenai perubahan jangka waktu Obligasi, Pokok Obligasi, suku Bunga Obligasi, perubahan tata cara atau periode pembayaran Bunga Obligasi dan dengan memperhatikan Peraturan No. VI.C.4;
 - b) Menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/ atau Wali Amanat, memberikan pengarahannya kepada Wali Amanat, dan/ atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian menurut Perjanjian Perwaliamanatan serta akibat-akibatnya atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian;
 - c) Memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan-ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan;
 - d) Mengambil tindakan yang dikuasakan oleh atau atas nama Pemegang Obligasi termasuk dalam penentuan potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Perjanjian Perwaliamanatan dan dalam Peraturan Nomor VI.C.4; dan
 - e) Wali Amanat bermaksud mengambil tindakan lain yang tidak dikuasakan atau tidak termuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan atau berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
- 2) RUPO dapat diselenggarakan atas permintaan:
 - a) Pemegang Obligasi baik sendiri maupun secara bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh perseratus) dari jumlah Obligasi yang belum dilunasi tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya, kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah) mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat untuk diselenggarakan RUPO dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat;
 - b) Perseroan;
 - c) Wali Amanat; atau
 - d) OJK.
- 3) Permintaan sebagaimana dimaksud dalam butir 2) poin a), poin b), dan poin d) wajib disampaikan secara tertulis kepada Wali Amanat dan paling lambat 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal diterimanya surat permintaan tersebut Wali Amanat wajib melakukan panggilan untuk RUPO .
- 4) Dalam hal Wali Amanat menolak permohonan Pemegang Obligasi atau Perseroan untuk mengadakan RUPO, maka Wali Amanat wajib memberitahukan secara tertulis alasan penolakan tersebut kepada pemohon dengan tembusan kepada OJK, paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender setelah diterimanya surat permohonan.
- 5) Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPO:
 - a) Pengumuman RUPO wajib dilakukan melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum pemanggilan.
 - b) Pemanggilan RUPO dilakukan paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum RUPO, melalui paling sedikit 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.
 - c) Pemanggilan untuk RUPO kedua atau ketiga dilakukan paling lambat 7 (tujuh) Hari Kalender sebelum RUPO kedua atau ketiga dilakukan dan disertai informasi bahwa RUPO sebelumnya telah diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum.
 - d) Panggilan harus dengan tegas memuat rencana RUPO dan mengungkapkan informasi antara lain:
 - (1) tanggal, tempat, dan waktu penyelenggaraan RUPO ;
 - (2) agenda RUPO
 - (3) pihak yang mengajukan usulan RUPO
 - (4) Pemegang Obligasi yang berhak hadir dan memiliki hak suara dalam RUPO ; dan

- (5) kuorum yang diperlukan untuk penyelenggaraan dan pengambilan keputusan RUPO.
- e) RUPO kedua atau ketiga diselenggarakan paling cepat 14 (empat belas) Hari Kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) Hari Kalender dari RUPO sebelumnya.
- 6) Tata cara RUPO ;
- a) Pemegang Obligasi, baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPO dan menggunakan hak suaranya sesuai dengan jumlah Obligasi yang dimilikinya. Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya tidak memiliki hak suara dan tidak diperhitungkan dalam korum kehadiran, kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah.
 - b) Pemegang Obligasi yang berhak hadir dalam RUPO adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO yang diterbitkan oleh KSEI.
 - c) Pemegang Obligasi yang menghadiri RUPO wajib menyerahkan asli KTUR kepada Wali Amanat.
 - d) Seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI dibekukan sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO sampai dengan tanggal berakhirnya RUPO yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat atau setelah memperoleh persetujuan dari Wali Amanat, transaksi Obligasi yang penyelesaiannya jatuh pada tanggal-tanggal tersebut, ditunda penyelesaiannya sampai 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pelaksanaan RUPO.
 - e) Setiap Obligasi sebesar Rp1,00 (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPO mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Obligasi yang dimilikinya.
 - f) Suara dikeluarkan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan Nomor KTUR, kecuali Wali Amanat memutuskan lain.
 - g) Sebelum pelaksanaan RUPO :
 1. Perseroan berkewajiban untuk menyerahkan daftar Pemegang Obligasi dari Afiliasinya kepada Wali Amanat
 2. Perseroan berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan Afiliasinya;
 3. Pemegang Obligasi atau kuasa Pemegang Obligasi yang hadir dalam RUPO berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan mengenai apakah Pemegang Obligasi memiliki atau tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan.
 - h) RUPO dapat diselenggarakan di tempat Perseroan atau tempat lain yang disepakati antara Perseroan dan Wali Amanat.
 - i) RUPO dipimpin oleh Wali Amanat
 - j) Wali Amanat wajib mempersiapkan acara RUPO termasuk materi RUPO dan menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO.
 - k) Dalam hal penggantian Wali Amanat diminta oleh Perseroan atau Pemegang Obligasi, maka RUPO dipimpin oleh Perseroan atau wakil Pemegang Obligasi yang meminta diadakannya RUPO tersebut. Perseroan atau Pemegang Obligasi yang meminta diadakannya RUPO tersebut diwajibkan untuk mempersiapkan acara RUPO dan materi RUPO serta menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO.
- 7) Dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan, kuorum dan pengambilan keputusan:
- a) Dalam hal RUPO bertujuan untuk memutuskan mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan diatur sebagai berikut:
 - (1) Apabila RUPO dimintakan oleh Perseroan maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - (a). Dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO .
 - (b). dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang kedua.
 - (c). RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.

- (d). dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (c) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang ketiga.
 - (e). RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
- (2) Apabila RUPO dimintakan oleh Pemegang Obligasi atau Wali Amanat maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
- (a). dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - (b). dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang kedua.
 - (c). RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO .
 - (d). dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (c) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang ketiga.
 - (e). RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
- (3) Apabila RUPO dimintakan oleh OJK maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
- (a). dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - (b). dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang kedua.
 - (c). RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO .
 - (d). dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (c) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang ketiga.
 - (e). RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
- b) RUPO yang diadakan untuk tujuan selain perubahan Perjanjian Perwaliamanatan, dapat diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
- (1). dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO .
 - (2). dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka (1) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.
 - (3). RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO.
 - (4). dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka (3) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang ketiga.

- (5). RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat berdasarkan keputusan suara terbanyak.
- 8) Biaya-biaya penyelenggaraan RUPO menjadi beban Perseroan dan wajib dibayarkan kepada Wali Amanat paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permintaan biaya tersebut diterima Perseroan dari Wali Amanat, yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
 - 9) Penyelenggaraan RUPO wajib dibuatkan berita acara secara notariil.
 - 10) Keputusan RUPO mengikat bagi semua Pemegang Obligasi, Perseroan dan Wali Amanat, karenanya Perseroan, Wali Amanat, dan Pemegang Obligasi wajib memenuhi keputusan-keputusan yang diambil dalam RUPO. Keputusan RUPO mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/ atau perjanjian-perjanjian lain sehubungan dengan Obligasi, baru berlaku efektif sejak tanggal ditandatanganinya perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/ atau perjanjian-perjanjian lainnya sehubungan dengan Obligasi.
 - 11) Perseroan bersama-sama Wali Amanat wajib mengumumkan hasil RUPO dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengumuman hasil RUPO tersebut wajib ditanggung oleh Perseroan.
 - 12) Apabila RUPO yang diselenggarakan memutuskan untuk mengadakan perubahan atas Perjanjian Perwaliamanatan dan/ atau perjanjian lainnya antara lain sehubungan dengan perubahan nilai Pokok Obligasi, perubahan tingkat Bunga Obligasi, perubahan tata cara pembayaran Bunga Obligasi, dan perubahan jangka waktu Obligasi dan Perseroan menolak untuk menandatangani perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/ atau perjanjian lainnya sehubungan dengan hal tersebut maka dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak keputusan RUPO atau tanggal lain yang diputuskan RUPO (jika RUPO memutuskan suatu tanggal tertentu untuk penandatanganan perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya tersebut) maka Wali Amanat berhak langsung untuk melakukan penagihan Jumlah Terutang kepada Perseroan tanpa terlebih dahulu menyelenggarakan RUPO.
 - 13) Peraturan-peraturan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan serta tata cara dalam RUPO dapat dibuat dan bila perlu kemudian disempurnakan atau diubah oleh Perseroan dan Wali Amanat dengan mengindahkan Peraturan Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia serta peraturan Bursa Efek.
 - 14) Apabila ketentuan-ketentuan mengenai RUPO ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, maka peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

HAK DIUTAMAKAN ATAS UTANG

Kewajiban Perseroan berhubungan dengan atau berdasarkan Dokumen Perjanjian dan perjanjian-perjanjian lain yang ditandatangani oleh Perseroan sehubungan dengan Dokumen Perjanjian adalah kewajiban Perseroan yang berkedudukan sekurang-kurangnya *pari passu* dengan kewajiban Perseroan lainnya, baik yang telah ada maupun yang akan ada.

LAIN-LAIN

- 1) Kewajiban Perseroan berdasarkan Obligasi pada setiap waktu merupakan kewajiban Perseroan yang sah dan yang tidak bersyarat serta bersifat mutlak.
- 2) Pembayaran Bunga Obligasi, Pokok Obligasi dan Denda (jika ada) merupakan hak dari para Pemegang Obligasi.
- 3) Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang merupakan Pemegang Rekening dapat bertindak untuk dirinya sendiri atau berdasarkan surat kuasa bertindak untuk dan atas nama nasabahnya sebagai Pemegang Obligasi.
- 4) Bagi Pemegang Obligasi berlaku ketentuan perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dan apabila Perseroan diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia untuk memotong pajak atas setiap pembayaran yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi, Perseroan melalui Agen Pembayaran harus memotong pajak tersebut dan membayarkannya kepada instansi yang ditunjuk untuk menerima pembayaran pajak serta melalui Agen Pembayaran akan memberikan bukti pemotongan pajak kepada Pemegang Obligasi.

HUKUM YANG BERLAKU

Seluruh perjanjian-perjanjian yang berhubungan dengan Obligasi berada dan tunduk di bawah hukum yang berlaku di negara Republik Indonesia.

RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi ini, setelah dikurangi biaya-biaya Emisi, akan digunakan seluruhnya untuk:

- a. Sekitar 44% (empat puluh empat persen) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan;
- b. Sekitar 22% (dua puluh dua persen) akan digunakan untuk pembayaran sebagian cicilan investasi tahun sebelumnya dan penggantian kas Perseroan yang digunakan untuk pembelian lahan di Pulau Jawa dari pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:
 - PT Aneka Bangunan Mulia Jaya sebesar Rp41.000.000.000,- (empat puluh satu miliar Rupiah) dengan sisa utang per 31 September 2018 sebesar Rp249.776.687.500,- (dua ratus empat puluh sembilan miliar tujuh ratus tujuh puluh enam juta enam ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah) berdasarkan perjanjian kerjasama antara PT Aneka Bangunan Mulia Jaya dengan PP Properti tanggal 11 Desember 2014 tentang Pengembangan Lahan yang terletak di Jalan Raya Mulyosari Kota Surabaya sebagai Kawasan Bisnis Properti;
 - PT Intersurabaya Intiland sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) dengan sisa utang per 31 September 2018 sebesar Rp122.045.023.565,- (seratus dua puluh dua miliar empat puluh lima juta dua puluh tiga ribu lima ratus enam puluh lima Rupiah) berdasarkan akta Kesepakatan Bersama No. 262 tanggal 31 Oktober 2016 di hadapan Notaris Yatiningsih, S.H., M.H.;
 - Penggantian Kas Perseroan yang digunakan untuk pembelian lahan di Pulau Jawa sebesar Rp110.000.000.000,- (seratus sepuluh miliar Rupiah) digunakan untuk pembelian Lahan di Cibubur, dari masyarakat yang bukan merupakan pihak terafiliasi Perseroan.
- c. Sekitar 10% (sepuluh persen) akan digunakan untuk pembayaran pokok utang Perseroan (*refinancing*); Berikut adalah uraian singkat mengenai utang Perseroan yang akan dilunasi dengan dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Obligasi:
 1. Pinjaman PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Perjanjian pinjaman beserta perubahan	:	Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Konstruksi Developer No.189 tanggal 28 April 2016, dibuat di hadapan Notaris Meri Efda, SH
Saldo pinjaman terutang	:	Rp4.270.000.000,- (empat miliar dua ratus tujuh puluh juta Rupiah)
Pembayaran	:	Rp2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah)
Saldo pinjaman terutang setelah pembayaran	:	Rp2.270.000.000,- (dua miliar dua ratus tujuh puluh juta Rupiah)
Sifat hubungan afiliasi	:	Terafiliasi
Tingkat bunga	:	11,75% per Tahun
Jatuh tempo	:	28 April 2019
Penggunaan dana pinjaman	:	Konstruksi
Persyaratan pelunasan atau pembayaran	:	Tidak ada
 2. Pinjaman PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Perjanjian pinjaman beserta perubahan	:	Akta Perjanjian Kredit Non Revolving No. 21 tanggal 18 Oktober 2016, dibuat dihadapan Notaris Ranty Artsilia, SH
Saldo pinjaman terutang	:	Rp200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah)
Pembayaran	:	Rp27.000.000.000,- (dua puluh tujuh miliar Rupiah)
Saldo pinjaman terutang setelah pembayaran	:	Rp173.000.000.000,- (seratus tujuh puluh tiga miliar Rupiah)
Sifat hubungan afiliasi	:	Terafiliasi

- | | | |
|---------------------------------------|---|-----------------|
| Tingkat bunga | : | 9,5% per Tahun |
| Jatuh tempo | : | 18 Oktober 2021 |
| Penggunaan dana pinjaman | : | Konstruksi |
| Persyaratan pelunasan atau pembayaran | : | Tidak ada |
3. Pinjaman PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
- | | | |
|--|---|---|
| Perjanjian pinjaman beserta perubahan | : | Akta Perjanjian Pinjaman Tetap No. 93 tanggal 23 Desember 2016, dibuat dihadapan Notaris Joko Suryanto,SH |
| Saldo pinjaman terutang | : | Rp73.921.000.000,- (tujuh puluh tiga miliar sembilan ratus dua puluh satu juta Rupiah) |
| Pembayaran | : | Rp7.000.000.000,- (tujuh miliar Rupiah) |
| Saldo pinjaman terutang setelah pembayaran | : | Rp66.921.000.000,- (enam puluh enam miliar sembilan ratus dua puluh satu juta Rupiah) |
| Sifat hubungan afiliasi | : | Terafiliasi |
| Tingkat bunga | : | 9% per Tahun |
| Jatuh tempo | : | 23 Desember 2021 |
| Penggunaan dana pinjaman | : | Konstruksi |
| Persyaratan pelunasan atau pembayaran | : | Tidak Ada |
4. Pinjaman PT ICBC Indonesia
- | | | |
|--|---|---|
| Perjanjian pinjaman beserta perubahan | : | Akta Perjanjian Kredit No.58 Tanggal 17 Februari 2016, dibuat dihadapan Notaris Mellyani Noor Shandra, SH |
| Saldo pinjaman terutang | : | Rp270.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh miliar Rupiah) |
| Pembayaran | : | Rp6.000.000.000,- (enam miliar Rupiah) |
| Saldo pinjaman terutang setelah pembayaran | : | Rp264.000.000.000,- (dua ratus enam puluh empat miliar Rupiah) |
| Sifat hubungan afiliasi | : | Tidak terafiliasi |
| Tingkat bunga | : | 11,15% per Tahun |
| Jatuh tempo | : | 17 Februari 2021 |
| Penggunaan dana pinjaman | : | Konstruksi |
| Persyaratan pelunasan atau pembayaran | : | Tidak Ada |
5. Medium Term Notes (MTN) III PP Properti
- | | | |
|--|---|---|
| Perjanjian pinjaman beserta perubahan | : | Akta Perjanjian Penerbitan dan Penunjukan Wali Amanat Medium Term Notes (MTN) III PP Properti, Tbk Nomor 28 tanggal 11 April 2016, dibuat dihadapan notaris Arry Suprptno, SH |
| Saldo pinjaman terhutang | : | Rp100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah) |
| Pembayaran | : | Rp38.000.000.000,- (tiga puluh delapan miliar Rupiah) |
| Saldo pinjaman terutang setelah pembayaran | : | Rp62.000.000.000,- (enam puluh dua miliar Rupiah) |
| Sifat hubungan afiliasi | : | Tidak Terafiliasi |
| Tingkat bunga | : | 11,5% (sebelas koma lima persen) |
| Jatuh tempo | : | 9 Mei 2019 |
| Penggunaan dana pinjaman | : | Modal kerja dan/atau investasi dan/atau pembelian tanah |
| Persyaratan pelunasan atau pembayaran | : | Tidak Ada |

- d. Sekitar 24% (dua puluh empat persen) akan digunakan untuk investasi dalam bentuk pengembangan usaha di bidang properti di pulau Jawa, melalui Perseroan maupun entitas anak yang dilakukan melalui penyertaan modal, baik yang sudah berdiri atau yang akan didirikan Perseroan dalam masa mendatang, yang dapat dilakukan dengan pengembangan proyek baru, maupun akuisisi lahan atau/bangunan di atasnya dan/atau akuisisi Perseroan yang telah memiliki proyek properti dan/atau telah memiliki lahan untuk dikembangkan dan/atau telah memiliki izin pengembangan suatu lahan. Jenis proyek yang dibangun di Pulau Jawa adalah Apartemen, *Office*, *Commercial Area* dan Hotel.

Pelaksanaan penggunaan dana hasil Penawaran Umum akan mengikuti peraturan yang berlaku di pasar modal.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Di bawah ini disajikan ikhtisar data keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak yang berasal dari dan/atau dihitung berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tidak diaudit Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada 30 September 2018 dan 30 September 2017 serta laporan keuangan konsolidasian audit Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan, auditor independen yang ditandatangani oleh Bambang Karunawan, CPA, berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh IAPI dengan opini tanpa modifikasian untuk semua hal yang material.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2016 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Soejatna, Mulyana, dan Rekan, auditor independen ditandatangani oleh Dr. Sukarna Rusdjana, CA, CPA, berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh IAPI dengan opini tanpa modifikasian untuk semua hal yang material.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Keterangan	(dalam jutaan Rupiah)		
	30 September 2018*	31 Desember	
	2017	2016	
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan Setara Kas	709.144	996.491	624.472
Piutang Usaha – Pihak Ketiga	5.753.978	4.231.063	2.765.316
Piutang Lain-lain Pihak Berelasi		8.288	44.975
Persediaan	2.807.112	1.575.008	1.980.677
Pajak Dibayar di Muka	17.885	28.441	11.775
Beban Dibayar Di Muka	38.204	22.890	36.087
Uang Muka	226.910	243.979	75.312
Aset Lancar Lainnya	45	65	301
Jumlah Aset Lancar	9.553.278	7.106.225	5.538.915
ASET TIDAK LANCAR			
Tanah Akan Dikembangkan	2.170.691	3.154.070	1.348.699
Persediaan	1.515.708	-	-
Investasi Ventura Bersama	171.941	168.554	177.800
Investasi Pada Entitas Asosiasi	218.760	179.663	129.793
Investasi Jangka Panjang Lainnya	13.981	8.501	5.381
Aset Tetap-Bersih - Setelah dikurangi akumulasi penyusutan	1.849.000	1.940.116	1.647.001
Aset Tidak Berwujud	27.820	2.803	2.245
Jumlah Aset Tidak Lancar	5.967.901	5.453.707	3.310.919
Jumlah Aset	15.521.179	12.559.932	8.849.834
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang Bank	200.000	200.000	-
Utang Usaha			
Pihak Berelasi	583.444	508.977	436.316
Pihak Ketiga	2.163.048	1.158.098	1.090.327

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 September		31 Desember	
	2018*	2017	2017	2016
Utang Lain-lain - Pihak ketiga	142.658	338.189	250.784	
Utang Pajak	278.413	256.763	167.709	
Beban yang Masih Harus Dibayar	162.909	95.359	87.280	
Uang Muka Penjualan	321.585	496.088	146.892	
Pendapatan Diterima Dimuka	13.628	11.806	7.105	
Uang Jaminan	7.627	7.599	7.448	
Bagian Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	332.973	322.198	584.651	
Total Liabilitas Jangka Pendek	4.206.285	3.395.077	2.778.512	
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Liabilitas Program Imbalan Kerja	5.218	4.281	470	
Utang Lain-lain				
Pihak Berelasi	763.038	755.129	1.033.253	
Pihak Ketiga	361.310	361.310	548.416	
Surat Berharga Jangka Menengah	1.910.000	1.430.000	300.000	
Utang Obligasi	1.265.007	599.015	598.358	
Utang Bank Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	1.540.522	1.015.012	599.364	
Total Liabilitas Jangka Panjang	5.845.095	4.164.748	3.079.861	
Total Liabilitas	10.051.380	7.559.824	5.858.373	
EKUITAS				
Modal Saham - nilai nominal Rp25 per Saham	1.541.892	1.541.892	1.404.441	
Modal ditempatkan dan disetor 61.675.671.883 Saham pada 30 Sep 2018 dan 31 Des 2017 dan 14.044.406.000 saham pada 31 Desember 2016				
Tambahan Modal Disetor	1.745.800	1.745.800	357.658	
Saldo Laba				
Telah Ditentukan Penggunaannya	60.825	38.591	20.322	
Belum Ditentukan Penggunaannya	1.253.073	1.057.490	704.171	
Komponen Ekuitas Lainnya	398.037	398.151	358.138	
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	4.999.627	4.781.925	2.844.730	
Kepentingan Non-Pengendali	470.172	218.183	146.731	
Jumlah Ekuitas	5.469.799	5.000.108	2.991.461	
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	15.521.179	12.559.932	8.849.834	

* tidak diaudit

Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 September		31 Desember	
	2018*	2017*	2017	2016
Penjualan Dan Pendapatan Usaha				
Penjualan Realti	1.697.556	1.703.154	2.543.593	2.015.655
Pendapatan Properti	124.460	88.655	165.288	134.406
Jumlah Penjualan Dan Pendapatan Usaha	1.822.016	1.791.809	2.708.881	2.150.061
Beban Pokok Penjualan				
Realti	(1.241.184)	(1.273.375)	(1.910.410)	(1.451.608)
Properti	(109.452)	(83.966)	(148.883)	(112.549)
Jumlah Beban Pokok Penjualan	(1.350.636)	(1.357.341)	(2.059.293)	(1.564.157)
Laba Kotor	471.380	434.468	649.588	585.904
Beban Pegawai	(40.774)	(30.777)	(44.293)	(38.698)
Beban Umum dan Administrasi	(56.894)	(40.077)	(39.646)	(37.618)
Beban Pemasaran	(2.497)	(2.089)	(1.484)	(1.318)
Beban Pemeliharaan	(225)	(305)	(469)	(270)
Jumlah Beban Usaha	(100.390)	(73.248)	(85.892)	(77.904)
Laba Usaha	370.990	361.220	563.696	508.000
Penghasilan (Beban) Lain-Lain				
Beban Pendanaan/Beban Bunga	(41.754)	(49.470)	(70.447)	(56.973)
Beban Pajak Penghasilan Final	(46.038)	(48.862)	-	-
Penghasilan (Beban) Lain-lain	35.687	13.900	39.264	12.729
Jumlah (Beban) Lain-Lain	(52.105)	(84.432)	(31.183)	(44.244)
Pendapatan Ventura Bersama (KSO) Dan Entitas Asosiasi	3.330	6.446	6.078	(2.416)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	322.215	283.234	538.591	461.340

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 September		31 Desember	
	2018*	2017*	2017	2016
Beban (Penghasilan) Pajak				
Pajak Penghasilan Final	-	-	(75.281)	(92.390)
Pajak Penghasilan Tidak Final	(1.917)	(255)	(3.667)	(2.848)
Jumlah Penghasilan (Beban) Pajak	(1.917)	(255)	(78.948)	(95.238)
Laba Tahun Berjalan	320.298	282.979	459.643	366.102
Penghasilan Komprehensif Lain				
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				
Peningkatan Revaluasi Revaluasi Aset Tetap	-	-	40.217	22.823
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial	(114)	-	(204)	(17)
Pos-pos yang Akan Direklasifikasi Kemudian ke Laba Rugi	-	-	-	-
Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan	(114)	-	40.013	22.806
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PADA PERIODE BERJALAN	320.184	282.979	499.656	388.908
LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				
Pemilik Entitas Induk	305.817	274.914	444.680	366.110
Kepentingan Nonpengendali	14.481	8.065	14.963	(8)
LABA PERIODE BERJALAN	320.298	282.979	459.643	366.102
LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				
Pemilik Entitas Induk	305.702	274.914	484.693	388.894
Kepentingan Nonpengendali	14.481	8.065	14.693	14
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PADA PERIODE BERJALAN	320.183	282.979	499.386	388.908
Laba per Saham:				
Dasar	5,19	4,67	8,10	6,92

* tidak diaudit

Rasio Keuangan Konsolidasian Penting

Keterangan	30 September		31 Desember	
	2018*	2017*	2017	2016
Rasio Pertumbuhan ⁽¹⁾				
Total Aset (%)	23,58	n/a	41,92	66,38
Total Liabilitas (%)	32,96	n/a	29,04	109,13
Total Ekuitas (%)	9,39	n/a	67,15	18,82
Pendapatan Usaha (%)	1,69	n/a	25,99	42,84
Laba Rugi Komprehensif (%)	13,15	n/a	28,48	-38,82
Rasio Profitabilitas				
Marjin Laba Bruto (%) ⁽²⁾	25,87	24,25	23,98	27,25
Marjin EBITDA (%) ⁽³⁾	22,74	21,76	21,71	24,99
Rasio laba (rugi) tahun berjalan terhadap pendapatan (%) ⁽⁴⁾	17,58	15,79	16,97	17,03
Rasio laba (rugi) tahun berjalan terhadap total aset (%) (disetahunkan) ⁽⁵⁾	3,04	n/a	3,66	4,14
Rasio laba (rugi) tahun berjalan terhadap total ekuitas (%) (disetahunkan) ⁽⁶⁾	8,16	n/a	9,19	12,24
Rasio Likuiditas				
Rasio kas (x) ⁽⁷⁾	0,12	n/a	0,29	0,22
Rasio lancar (Current Ratio) (x) ⁽⁸⁾	1,42	n/a	2,09	1,99
EBITDA terhadap beban bunga (x) ⁽⁹⁾	9,92	n/a	9,06	9,43
Rasio Solvabilitas				
Rasio liabilitas terhadap ekuitas (x) ⁽¹⁰⁾	1,84	n/a	1,51	1,96
Rasio liabilitas terhadap total aset (x) ⁽¹¹⁾	0,65	n/a	0,6	0,66
Pinjaman berbunga terhadap ekuitas (x) ⁽¹²⁾	0,96	n/a	0,86	1,04
Pinjaman berbunga terhadap EBITDA (x) (disetahunkan) ⁽¹³⁾	9,50	n/a	7,35	5,8

* tidak diaudit

Keterangan:

- (1) Seluruh rasio pertumbuhan dihitung dengan membagi kenaikan (penurunan) saldo akun-akun terkait sebagai berikut: (i) untuk akun-akun laporan posisi keuangan konsolidasian, selisih saldo akun-akun terkait pada periode/tahun yang bersangkutan dengan saldo akun-akun tersebut pada tahun sebelumnya, atau (ii) untuk akun-akun laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian, selisih saldo akun-akun terkait untuk periode/tahun yang bersangkutan dengan saldo akun-akun tersebut pada periode/tahun sebelumnya.
- (2) Dihitung dengan membagi laba bruto dengan pendapatan usaha, masing-masing untuk periode/tahun yang terkait.
- (3) Dihitung dengan membagi EBITDA dengan pendapatan usaha, masing-masing untuk periode/tahun yang terkait.
- (4) Dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang disetahunkan dengan pendapatan usaha, masing-masing untuk periode/tahun yang terkait.
- (5) Dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang disetahunkan dengan rata-rata jumlah aset pada periode/tahun yang bersangkutan dengan periode/tahun sebelumnya.

- (6) Dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang disetahunkan dengan rata-rata jumlah ekuitas pada periode/tahun yang bersangkutan dengan periode/tahun sebelumnya.
- (7) Dihitung dengan membagi jumlah kas dan setara kas dengan jumlah liabilitas jangka pendek, masing-masing pada akhir periode/tahun yang terkait.
- (8) Dihitung dengan membagi jumlah aset lancar dengan jumlah liabilitas jangka pendek, masing-masing pada akhir periode/tahun yang terkait.
- (9) Dihitung dengan membagi laba sebelum beban penyusutan dan beban keuangan dengan beban keuangan, masing-masing pada akhir periode/tahun yang terkait.
- (10) Dihitung dengan membagi jumlah liabilitas dengan jumlah ekuitas, masing-masing pada akhir periode/tahun yang terkait.
- (11) Dihitung dengan membagi jumlah liabilitas dengan jumlah aset, masing-masing pada akhir periode/tahun yang terkait.
- (12) Dihitung dengan membagi jumlah pinjaman berbunga dengan jumlah ekuitas, masing-masing pada akhir periode/tahun yang terkait.
- (13) Dihitung dengan membagi jumlah pinjaman berbunga dengan EBITDA yang disetahunkan, masing-masing pada akhir periode/tahun yang terkait.

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

PENJAMINAN EMISI OBLIGASI

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan para Penjamin Emisi Obligasi yang namanya tercantum di bawah ini telah menyetujui untuk menawarkan kepada masyarakat Obligasi Berkelanjutan I PP Properti Tahap II Tahun 2019 secara kesanggupan penuh (*full commitment*) dengan jumlah pokok sebesar Rp538.300.000.000,- (lima ratus tiga puluh delapan miliar tiga ratus juta Rupiah).

Susunan dan jumlah porsi serta persentase dari Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi serta Penjamin Emisi Obligasi adalah sebagai berikut:

No.	Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi	Total Penjaminan (Rp)	(%)
1.	PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia	18.000.000.000,-	3,34
2.	PT Danareksa Sekuritas	18.000.000.000,-	3,34
3.	PT Indo Premier Sekuritas	53.000.000.000,-	9,85
4.	PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia	25.000.000.000,-	4,64
5.	PT Samuel Sekuritas Indonesia	15.000.000.000,-	2,79
6.	PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk	409.300.000.000,-	76,04
TOTAL		538.300.000.000,-	100,00

Sisa dari jumlah pokok yang ditawarkan sebanyak-banyaknya sebesar Rp261.700.000.000,- (dua ratus enam puluh satu miliar tujuh ratus juta Rupiah) akan dijamin secara kesanggupan terbaik (*best effort*).

TATA CARA PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

1. Pemesan Yang Berhak

Perorangan warga negara Indonesia dan perorangan warga negara asing dimanapun mereka bertempat tinggal, serta lembaga/badan hukum Indonesia ataupun asing dimanapun mereka berkedudukan yang berhak membeli Obligasi sesuai dengan ketentuan-ketentuan yurisdiksi setempat.

2. Pemesanan Pembelian Obligasi

Pemesanan Pembelian Obligasi harus dilakukan sesuai dengan yang tercantum dalam Informasi Tambahan. Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi (FPPO) dapat diperoleh dari Penjamin Emisi Obligasi. Pemesanan Pembelian Obligasi dilakukan dengan menggunakan FPPO yang dicetak untuk keperluan ini dan dikeluarkan oleh Penjamin Emisi Obligasi yang dibuat dalam 5 (lima) rangkap. Pemesanan Pembelian Obligasi yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani.

3. Jumlah Minimum Pemesanan

Pemesanan Pembelian Obligasi harus dilakukan dalam jumlah sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

4. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum dimulai tanggal 15 Februari 2019 pukul 09.00 WIB dan ditutup pada tanggal 19 Februari 2019 pukul 16.00 WIB.

5. Pendaftaran Obligasi ke Dalam Penitipan Kolektif

Obligasi yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum ini didaftarkan pada PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Obligasi di KSEI yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI. Dengan didaftarkan Obligasi tersebut di KSEI maka atas Obligasi yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

1. Perseroan tidak menerbitkan Obligasi dalam bentuk sertifikat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang disimpan KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi akan didistribusikan dalam bentuk elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Obligasi hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek pada tanggal emisi.
2. Konfirmasi Tertulis berarti konfirmasi tertulis dan/atau laporan saldo Obligasi dalam Rekening Efek yang diterbitkan oleh KSEI, atau Pemegang Rekening berdasarkan perjanjian pembukaan rekening efek dengan Pemegang Obligasi.
3. Pengalihan kepemilikan Obligasi dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, Perusahaan Efek, atau Bank Kustodian yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening.
4. Pemegang Obligasi yang tercatat dalam rekening efek berhak atas pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi, memberikan suara dalam RUPO, serta hak-hak lainnya yang melekat pada Obligasi.
5. Pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan Pokok Obligasi kepada pemegang Obligasi dilaksanakan oleh Perseroan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi pemegang Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian, sesuai dengan jadwal pembayaran Bunga Obligasi maupun pelunasan pokok yang ditetapkan Perseroan dalam Perjanjian Perwalianamanatan dan Perjanjian Agen Pembayaran. Perseroan melaksanakan pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan Pokok Obligasi berdasarkan data kepemilikan Obligasi yang disampaikan oleh KSEI kepada Perseroan.
6. Hak untuk menghadiri RUPO dilaksanakan oleh pemilik manfaat Obligasi atau kuasanya dengan membawa asli surat Konfirmasi Tertulis untuk RUPO yang diterbitkan oleh KSEI dan Obligasi yang bersangkutan dibekukan sampai dengan berakhirnya RUPO.
7. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan Obligasi wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI untuk menerima dan menyimpan Obligasi yang didistribusikan oleh Perseroan.

6. Tempat Pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi

Pemesanan harus mengajukan FPPO selama jam kerja yang umum berlaku kepada para Penjamin Emisi Obligasi.

7. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Obligasi

Para Penjamin Emisi Obligasi yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Obligasi akan menyerahkan kembali kepada pemesan satu tembusan dari FPPO yang telah ditandatanganinya sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi ini bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan.

8. Penjatahan Obligasi

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Obligasi dan terbukti bahwa Pihak tertentu mengajukan pemesanan Obligasi melalui lebih dari 1 (satu) formulir pemesanan, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan Penjamin Emisi Obligasi hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Obligasi yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Penjamin Emisi Obligasi akan menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan sesuai dengan Peraturan No.IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36/POJK.04/2014 tentang Penawaran Umum Berkelanjutan Efek Bersifat Utang Dan/Atau Sukuk.

Manajer Penjatahan, dalam hal ini adalah PT Samuel Sekuritas Indonesia akan menunjuk Akuntan untuk melaksanakan pemeriksaan khusus mengenai pelaksanaan pemesanan dan penjatahan Efek, dengan ketentuan sebagai berikut:

- Pemeriksaan akan dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan No.VIII.G.12 tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus;
- Dalam hal jumlah pemesanan melebihi jumlah Efek yang ditawarkan, prosedur pemeriksaan akan dititikberatkan pada pelaksanaan pemesanan Efek, penjatahan Efek, penyerahan Efek, pengembalian uang pemesanan Efek, dan penyerahan dana hasil Penawaran Umum kepada Perseroan; dan
- Dalam hal jumlah pemesanan kurang dari atau sama dengan jumlah Efek yang ditawarkan, prosedur pemeriksaan akan dititikberatkan pada pelaksanaan pemesanan Efek, penyerahan Efek, dan penyerahan dana hasil Penawaran Umum kepada Perseroan

Manajer Penjatahan akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada Peraturan No.VIII.G.12 tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan No.IX.A.7 tentang Pemesanan Dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum, paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah berakhirnya masa Penawaran Umum.

9. Pembayaran Pemesanan Pembelian Obligasi

Setelah menerima pemberitahuan hasil penjatahan Obligasi, Pemesan harus segera melaksanakan pembayaran yang dapat dilakukan secara tunai atau transfer yang ditujukan kepada Penjamin Emisi Obligasi tempat mengajukan pemesanan. Dana tersebut harus sudah efektif pada rekening para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi, selambat-lambatnya pada tanggal 21 Februari 2019 (*in good funds*) ditujukan pada rekening di bawah ini:

PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk.
Cabang Graha Niaga
No. Rek.: 800043680000
a.n. PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia

PT Danareksa Sekuritas
PT Bank Permata Tbk.
Cabang Sudirman
No. Rek.: 0701220099
a.n. PT Danareksa Sekuritas

PT Indo Premier Sekuritas
PT Bank Permata Tbk.
Cabang Sudirman
No. Rek.: 0701392302
a.n. PT Indo Premier Sekuritas

PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk.
Cabang Bursa Efek Indonesia
No. Rek.: 800-151-363-400
a.n. PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia

PT Samuel Sekuritas Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk.
Cabang Menara Imperium
No. Rek.: 050-500-4321
a.n. PT Samuel Sekuritas Indonesia

PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk.
PT Bank Central Asia Tbk.
Cabang K.H. Mas Mansyur
No. Rek.: 179-3030-707
a.n. PT Trimegah Sekuritas Indonesia, Tbk.

Semua biaya atau provisi bank ataupun biaya transfer merupakan beban Pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

10. Distribusi Obligasi Secara Elektronik

Distribusi Obligasi secara elektronik akan dilakukan pada tanggal 22 Februari 2019, Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi untuk diserahkan kepada KSEI dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi pada Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi di KSEI. Dengan telah dilaksanakannya instruksi tersebut, maka pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan KSEI.

Segera setelah Obligasi diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi, selanjutnya Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi memberi instruksi kepada KSEI untuk mendistribusikan Obligasi ke dalam Rekening Efek dari Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan bagian penjaminan masing-masing. Dengan telah dilaksanakannya pendistribusian Obligasi kepada Penjamin Emisi Obligasi, maka tanggung jawab pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Emisi Obligasi yang bersangkutan.

12. Tata Cara Pengembalian Uang Pesanan

Dalam hal suatu pemesanan Obligasi ditolak sebagian atau seluruhnya, jika :

- a. Uang pembayaran pemesanan Obligasi yang telah diterima oleh Penjamin Emisi Efek atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek, maka Penjamin Emisi Efek wajib mengembalikan uang pesanan tersebut kepada para pemesan dengan cara transfer melalui rekening para pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sesudah tanggal penjatahan atau sesudah tanggal diumumkannya pembatalan tersebut dan jika uang pembayaran pemesanan Obligasi telah diterima oleh Perseroan maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan tersebut kepada para pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- b. Apabila uang pemesanan telah diterima oleh Perseroan maka tanggung jawab pengembalian tersebut menjadi tanggungan Perseroan yang pengembalian pembayarannya melalui KSEI, dengan ketentuan Perseroan telah menerima dana hasil Emisi dengan demikian Perseroan membebaskan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek dari segala tanggung jawabnya.
- c. Jika terjadi keterlambatan maka pihak yang menyebabkan keterlambatan yaitu Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek atau Perseroan wajib membayar kepada para pemesan denda untuk tiap hari keterlambatan sebesar 1% (satu perseratus) di atas tingkat Bunga Obligasi per tahun dari jumlah dana yang terlambat dibayar. Denda tersebut di atas dihitung dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender. Denda dikenakan sejak hari ke-3 (ketiga) setelah berakhirnya Perjanjian Penjaminan Emisi Efek yang dihitung secara harian.
- d. Apabila uang pengembalian pemesanan obligasi sudah disediakan, akan tetapi pemesan tidak datang untuk mengambilnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum tersebut atau berakhirnya Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perseroan dan/atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek tidak diwajibkan membayar bunga dan/atau denda kepada para pemesan Obligasi.

13. Lain-lain

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi berhak untuk menerima atau menolak Pemesanan Pembelian Obligasi secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Wali Amanat : PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk
Konsultan Hukum : Tumbuan & Partners
Notaris : Fathiah Helmi, S.H.

AGEN PEMBAYARAN

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower I Lantai 5
Jalan Jendral Sudirman Kav.52-53, Jakarta 12190
Telepon : (021) 5299-1099 Faksimili : (021) 5299-1199

PENYEBARLUASAN INFORMASI TAMBAHAN DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Informasi Tambahan serta Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi dapat diperoleh pada kantor para Penjamin Emisi Efek di bawah ini:

PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia

IDX Building Tower II Lt. 20
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Tel. (62 21) 5151 330
Fax. (62 21) 5151 335
www.cimb.com

PT Danareksa Sekuritas

Gedung Danareksa Lt. 1
Jl. Medan Merdeka Selatan No. 14
Jakarta 10110, Indonesia
Tel. (62 21) 29 555 777
Fax. (62 21) 350 1817
www.danareksasekuritas.co.id

PT Indo Premier Sekuritas

Wisma GKBI 7/F, Suite 718
Jl. Jend. Sudirman No. 28
Jakarta 10219
Tel. (62 21) 5793 1168
Fax. (62 21) 5793 1167
www.indopremier.com

PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia

Equity Tower Lt. 50, SCBD Lot 9
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Tel. (62 21) 515 1140
Fax. (62 21) 515 1141
www.miraeasset.co.id

PT Samuel Sekuritas Indonesia

Menara Imperium 21st floor
Jl. HR Rasuna Said Kav. 1
Jakarta 12980
Tel. (62 21) 2854 8100
Fax. (62 21) 8370 1610
www.samuel.co.id

PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk.

Gedung Artha Graha Lt. 18 & 19
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Tel. (62 21) 2924 9088
Fax. (62 21) 2924 9168
www.trimegah.com

SETIAP CALON INVESTOR DIHIMBAU UNTUK MEMBACA KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PENAWARAN UMUM INI MELALUI INFORMASI YANG TERSAJI DALAM BUKU INFORMASI TAMBAHAN