



beyond construction

Nomor : 081/SP-II/2018

Jakarta, 19 Februari 2018

Kepada Yth.
PT Bursa Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange Building Tower 1 GF
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
u.p. : Kepala Divisi Penilaian Perusahaan 2

Perihal : Penyampaian Bukti Iklan Ringkasan atas Rancangan Pemisahan Departemen TOD dan Hotel PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

Dengan hormat,

Sehubungan dengan rencana pemisahan Departemen TOD dan Hotel PT Adhi Karya (Persero) Tbk., bersama ini kami sampaikan bukti iklan Ringkasan atas Rancangan Pemisahan Departemen TOD dan Hotel PT Adhi Karya (Persero) Tbk. dengan pendirian PT Adhi Commuter Properti, yang telah dimuat pada harian Bisnis Indonesia pada hari Senin, 19 Februari 2018.

Demikian kami sampaikan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Hormat kami,

PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

Ki Syahgolang Permata
Corporate Secretary

BPJS Kesehatan Terapkan Kapitasi Berbasis Komitmen

JAKARTA — BPJS Kesehatan memastikan telah menerapkan kapitasi berbasis komitmen untuk meningkatkan mutu pelayanan kesehatan di fasilitas kesehatan tingkat pertama (FKTP).

Direktur Kepatuhan, Hukum, dan Hubungan Antar Lembaga Bayu Wahyudi menjelaskan, dana kapitasi akan dibayar penuh apabila FKTP dapat melaksanakan 144 diagnosa penyakit yang harus

tuntas dilayani di fasilitas kesehatan primer sesuai dengan Peraturan Menteri Kesehatan No. 5/2014 tentang Panduan Praktik Klinis Bagi Dokter di Fasilitas Pelayanan Kesehatan Primer. Sebaliknya, jika

tidak dapat melaksanakan, akan dibayarkan sesuai kemampuannya dalam hal merujuk pasien peserta Jaminan Kesehatan Nasional. "Bisa 100% bila melaksanakan 144 golongan penyakit non spesia-

listik. Bila tidak, akan dibayarkan sesuai kemampuannya dalam hal merujuk pasien peserta JKN," katanya kepada *Bisnis*, Kamis (15/2). Sebelumnya, Indonesia Corruption Watch (ICW) mengkaji peta

potensi fraud dan korupsi dalam pengelolaan dana kapitasi. Hasil kajian tersebut, dana kapitasi besaran triliun dari BPJS Kesehatan rawan dikorupsi oleh birokrat di daerah. (*Aziah Nur Aiff*)

I. INFORMASI MENGENAI PERSEROAN DAN DEPARTEMEN TOD DAN HOTEL

A. INFORMASI MENGENAI PT ADHI KARYA PERSERO TBK.

Perseroan adalah suatu badan hukum yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 1961 tentang Pendirian Perusahaan Negara "Adhi Karya" yang diundangkan dan ditetapkan di Jakarta pada tanggal 29 Maret 1961 serta diumumkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 86 Tahun 1961 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 2220. Perseroan pada awalnya bernama "Perusahaan Bangunan Negara Adhi Karya" sebagaimana termaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 19 Prp. Tahun 1960 tentang Perusahaan Negara. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 Tahun 1971 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Negara Adhi Karya menjadi Perusahaan Perseroan (Persero), Perusahaan Bangunan Negara Adhi Karya dialihkan bentuknya menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 2 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia No. 9 Tahun 1969. Peraturan Pemerintah ini telah termuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 52 Tahun 1971.

Perusahaan Bangunan Negara Adhi Karya berubah menjadi Perseroan Terbatas berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas sebagaimana ternyata dalam Akta Perseroan Terbatas No. 1 tertanggal 1 Juni 1974, yang kemudian dirubah dengan Akta Perubahan No. 2 tanggal 3 Desember 1974, keduanya dibuat di hadapan Kartini Muljadi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang telah menandatangani pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya tertanggal 7 Januari 1975 No. Y.A/5/5/13 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 24 Oktober 1975 No. 85 Tambahan No. 600.

Terakhir Anggaran Dasar Perseroan dirubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Ketiga No.05 tanggal 5 Agustus 2016, dibuat dihadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0077404 tanggal 4 September 2016, didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0103307.AH.01.11. Tahun 2016 tanggal 4 September 2016.

Pada awal pendirian, Perseroan hanya bergerak dalam bidang usaha konstruksi. Kemudian pada tahun 2009 Perseroan menambah bidang usaha EPC dan pada tahun 2011, pembagian lini bisnis menjadi lima lini yaitu konstruksi, EPC, investasi infrastruktur, properti, dan real estate. Hingga saat ini berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan terakhir, ruang lingkup bidang usaha yang sedang dijalani oleh Perseroan meliputi konstruksi, EPC, properti, real estat, investasi infrastruktur, penyelenggaraan prasarana dan sarana perkeretaapian, jasa pengadaan barang dan hotel.

Sejak tahun 2016, Perseroan mengedepankan penerapan teknologi dalam mendukung efektivitas dan efisiensi operasi Perseroan. Penerapan teknologi diantaranya adalah *e-procurement*, *e-risk* dan *u-shape girder* yang digunakan pada proyek LRT. *E-procurement* merupakan proses pengadaan barang dan jasa tertentu di lingkungan Perseroan, dimana seluruh proses pengadaan dilakukan sesuai prosedur yang telah ada namun diterapkan secara elektronik. *E-risk* merupakan aplikasi yang digunakan untuk mendokumentasi tiap tahap manajemen risiko secara otomatis, yang meliputi identifikasi risiko, analisa risiko, evaluasi risiko, mitigasi risiko beserta monitoring-nya. Sementara *U-Shape girder* merupakan struktur beton yang digunakan Perseroan dalam membangun LRT. Untuk pertama kali *U-Shape Girder* lahir di Indonesia melalui Pabrik Precast milik Perseroan di Sentul. Kantor Pusat Perseroan beralamat di di Jl. Raya Pasar Minggu Km. 18, Jakarta 12510

PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Tahunan No. 35 tanggal 21 Maret 2017, dibuat dihadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0122268 tanggal 29 Maret 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0041539.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 29 Maret 2017, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris						
Komisaris Utama	M. Fadriolo Rachman					
Komisaris	Bobby A. A. Nazief					
Komisaris	Wicipto Seladi					
Komisaris	Rido Amanda Anwar					
Komisaris Independen	Muchlis R. Luddin					
Komisaris Independen	Hirnimus Hilapok					

Direksi						
Direktur Utama	Budi Harto					
Direktur Keuangan & Legal	Haris Gunawan					
Direktur SDM, Sistem & Investasi	BEP Adji Satmoko					
Direktur Operasi I	Partha Sarathi					
Direktur Operasi II	Budi Suddewa Soediro					
Direktur Operasi III	Pundjung Setya Brata					

KETERANGAN SINGKAT MENGENAI ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI

Perseroan memiliki penyertaan saham di 3 (tiga) Entitas Anak, dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan	Domisili	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Persentase Kepemilikan	Tahun Penyerahan	Kontribusi
PT Adhi Persada Bekasi Properti	Kota Bekasi	Properti dan Real Estate	Beroperasi	99,7	Langsung	19,14%
PT Adhi Persada Beton	Jakarta Selatan	Industri dan Perdagangan Beton Prastruktural	Beroperasi	99,0	Langsung	2,74%
PT Adhi Persada Gedung	Jakarta Selatan	Konstruksi Gedung	Beroperasi	99,0	Langsung	10,28%

B. INFORMASI MENGENAI DEPARTEMEN TOD DAN HOTEL

Pada awal pendirian, Perseroan hanya bergerak dalam bidang usaha konstruksi. Kemudian pada tahun 2009 Perseroan menambah bidang usaha EPC dan pada tahun 2011, pembagian lini bisnis menjadi lima lini yaitu konstruksi, EPC, investasi infrastruktur, properti, dan real estate. Hingga saat ini berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan terakhir, ruang lingkup bidang usaha yang sedang dijalani oleh Perseroan meliputi, EPC, properti, real estat, dan Investasi infrastruktur, penyelenggaraan prasarana dan sarana perkeretaapian, jasa pengadaan barang dan hotel.

Walaupun jasa konstruksi masih merupakan bisnis utama Perseroan, dengan kondisi kompetisi di bidang ini yang cukup ketat dan industri konstruksi yang sangat tergantung dengan alokasi APBN, mengakibatkan diperlukannya diversifikasi bisnis untuk mengurangi risiko volatilitas pendapatan. Hal ini merupakan faktor yang mendorong Perseroan masuk ke bidang non-konstruksi seperti properti, hotel dan manufaktur beton. Hingga saat ini Perseroan memiliki tiga entitas anak, yaitu Adhi Persada Properti yang bergerak di bidang properti, Adhi Persada Beton yang bergerak di bidang *precast*, dan Adhi Persada Gedung di bidang konstruksi gedung.

Departemen TOD dan Hotel dibentuk pada tahun 2016 seiring ditunjuknya ADHI sebagai pengembang LRT oleh Pemerintah. Departemen TOD dan Hotel berfokus membangun properti di sekitar jalur LRT. Sebagai Informasi, LRT yang dibangun Perseroan memiliki tiga lintas pelayanan yang terdiri dari jalur Cawang-Cibubur, Dukuh Atas-Cawang, dan Cawang-Bekasi Timur. Panjang jalur LRT yang dibangun oleh Perseroan mencapai sekitar 43,5 km. Panjangnya jalur konstruksi LRT yang dibangun merupakan peluang sumber pendapatan yang potensial bagi Perseroan. Selain itu Perseroan juga memiliki lini bisnis perhotelan yang dapat dikembangkan sebagai sumber pendapatan berkelanjutan dalam diversifikasi usaha Perseroan.

Proyek-proyek bisnis TOD yang sudah dijalankan per Juni 2017 diantaranya adalah:

- Kawasan Eastern Green Lot 1, Bekasi Timur
- Eastern Green Lot 2, Bekasi Timur
- Jatikun, Jatbening
- Jatcemppaka, Jatbening
- Cikoko, MT Haryono
- Kawasan Royal Sentul Park, Sentul
- Ciracas



beyond construction

PENGUMUMAN ATAS RINGKASAN RANCANGAN PEMISAHAN DEPARTEMEN TOD DAN HOTEL PT ADHI KARYA (PERSERO) TBK. DENGAN PENDIRIAN PT ADHI COMMUTER PROPERTI

Pengumuman atas Ringkasan Rancangan Pemisahan Departmen TOD dan Hotel ("Ringkasan Rancangan Pemisahan") ini dibuat sehubungan dengan rencana **PT Adhi Karya (Persero) Tbk. ("ADHI")** yang juga merupakan calon pendiri dari **PT ADHI COMMUTER PROPERTI ("ACP")** untuk melakukan pemisahan atas Departmen TOD dan Hotel PT Adhi Karya (Persero) Tbk., di mana sebagian aset dan kewajiban Departmen TOD dan Hotel akan beralih karena hukum ke ACP. Pengumuman atas Ringkasan Rancangan Pemisahan ini dibuat untuk memenuhi ketentuan Pasal 127 (2) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UU Perseroan Terbatas") serta merupakan pemenuhan prinsip keterbukaan informasi terhadap rencana pemisahan Departemen TOD dan Hotel.

- Danau Bogor Raya
- RNI Pancoran
- Ciracas PPD

Selain proyek pada lokasi tersebut diatas, Perseroan juga berencana untuk mengembangkan lahan pada lokasi Bekasi Barat 2, Gunung Putri, Cawang RS Otak dan Sentul Site.

Adapun Proyek-proyek pengembangan untuk hotel yang sudah dijalankan per Juni 2017 adalah sebagai berikut:

- Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta
- Hotel Grandhika Setiabudi Medan
- Hotel Grandhika Pemuda Semarang

Departemen TOD dan Hotel berkarot di LRT City Kawasan Ciracas - Urban Signature Jl. Pengantian Ali No. 88 Ciracas, Jakarta Timur 13740.

Total aktiva Departemen TOD dan Hotel per 30 Juni 2017 (*unaudited*) sebesar Rp1.624.624 Juta.

Pada tanggal 9 Februari 2018, Direksi Perseroan telah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris terkait rencana Pemisahan Departemen TOD dan Hotel dan mengambil bagian baik sebagian atau seluruhnya atau ikut serta dalam perseroan atau badan lain atau menyelenggarakan perusahaan baru.

Ringkasan Rancangan Pemisahan Departemen TOD dan Hotel akan diumumkan di surat kabar harian *Bisnis Indonesia* pada tanggal 19 Februari 2018.

Setelah dilakukannya pengumuman atas Ringkasan Rancangan Pemisahan tersebut, Perseroan akan melangsungkan RUPS Perseroan untuk memperoleh persetujuan terhadap pemisahan Departemen TOD dan Hotel. Transaksi Pemisahan Departemen TOD dan Hotel akan dilakukan sesuai dengan dan memperhatikan seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap Perseroan, antara lain UUPU, ketentuan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan rencana pemisahan (*Spin Off*) Departemen TOD dan Hotel ini.

C. MANFAAT DILAKUKANNYA PEMISAHAN

Pemisahan diharapkan akan memberi sejumlah manfaat sebagai berikut:

1. **Akselerasi Pengembangan Usaha Properti sepanjang jalur Light Rail Transit ("LRT") dan Perhotelan**
Seiring dengan pengembangan sarana transportasi LRT di wilayah Jabodetabek dan diversifikasi bisnis di perhotelan, maka dibutuhkan pengelolaan usaha segmen properti dan hotel yang lebih bersifat independen dan fokus. Dengan dilakukannya pemisahan Departemen TOD dan Hotel, maka NewCo diharapkan dapat lebih kompetitif dan fleksibel dalam mengambil keputusan bisnis guna menghasilkan nilai tambah bagi Perseroan.
2. **Meningkatkan Optimalisasi Pemanfaatan Aset**
Departemen TOD dan Hotel setelah pemisahan diharapkan dapat melakukan pengembangan dan pengelolaan aset yang lebih intensif kedepannya sehingga tercipta pemanfaatan aset yang lebih optimal. Selain itu, dengan dilakukannya pemisahan Departemen TOD dan Hotel diharapkan akan mendorong berjalannya praktik-praktek terbaik (*best practice*) dan tata kelola perusahaan yang baik dalam pengelolaan usaha Properti dan Hotel.
3. **Meningkatkan Kualitas Proyek Pengembangan Properti dan Hotel**
Hasil dari Pemisahan Departemen TOD dan Hotel diharapkan akan memiliki reputasi dalam menciptakan proyek pengembangan properti dan hotel yang berkualitas. Selain itu, proyek pengembangan akan kian fokus pada proyek disekitar jalur LRT dan perhotelan di wilayah Indonesia.
4. **Membuka Kesempatan untuk Meningkatkan Struktur Permodalan**
Hasil dari Pemisahan Departemen TOD dan Hotel diharapkan dapat memiliki kapasitas untuk meningkatkan struktur permodalan guna pengembangan usaha dan mengantisipasi peluang bisnis kedepan.
5. **Memberikan Manfaat Bagi Pemegang Saham**
Hasil dari Pemisahan Departemen TOD dan Hotel diharapkan dapat memberikan dampak yang positif terhadap nilai pemegang saham maupun dalam bentuk nilai dividen para pemegang saham baik bagi Departemen TOD dan Hotel yang menerima Pemisahan maupun bagi Perseroan yang melakukan Pemisahan.

II. ALASAN DAN PENJELASAN DILAKSANAKANNYA PEMISAHAN

A. PT ADHI KARYA (PERSERO) TBK.

Dari sisi Perseroan yang melakukan Pemisahan, terdapat faktor pendorong dilakukannya pemisahan baik dari aspek eksternal maupun internal, yaitu:

1. **Aspek Eksternal**
Kondisi perekonomian Indonesia yang tetap kuat di tengah perlambatan ekonomi dan ketidakpastian global dengan pertumbuhan ekonomi di kuartal pertama 2017 sebesar 5,0%, lebih besar dibanding kuartal keempat 2016 sebesar 4,9%. Selanjutnya, sejalan dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2015-2019, Pemerintah fokus untuk menurunkan biaya logistik dengan pembangunan rel kereta. Pembangunan LRT merupakan salah satu langkah Pemerintah untuk menambah transportasi masal dan mengurangi kemacetan di Jabodetabek serta mengurangi biaya logistik. Pada tahun 2015, sesuai Peraturan Presiden Nomor 98 Tahun 2015 dan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 49 Tahun 2017, Perseroan telah ditunjuk Pemerintah sebagai kontraktor LRT Jabodebek. Pembangunan LRT diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perekonomian Indonesia dan mempermudah mobilitas masyarakat. Selain itu, wilayah pembangunan LRT akan menjadi pusat perekonomian baru sehingga proyek-proyek properti dan hotel akan menjadi daya tarik yang baik bagi investor dan berdampak secara positif kepada Perseroan.
2. **Aspek Internal**
Tingkat profitabilitas usaha Perseroan pada tahun 2016 dilihat dari *net profit margin* sebesar 2,8% masih relatif lebih rendah dibandingkan dengan rata-rata industri yaitu 5,3%. Pada periode 2014-2016, segmen properti menghasilkan rata-rata *gross profit margin* tertinggi sebesar 31% dibandingkan dengan segmen usaha lainnya. Di sisi lain, Departemen TOD dan Hotel memiliki kelebihan berupa potensi sinergi dengan Perseroan dan entitas anak dalam efisiensi biaya produksi atau pengembangan proyek. Selain itu, jaringan bisnis yang sudah mapan yang dimiliki oleh Perseroan juga mendukung Departemen TOD dan Hotel dalam memperoleh potensi proyek-proyek pengembangan properti dan hotel. Pengelolaan yang lebih fokus pada segmen properti dan hotel

melalui pemisahan Departemen TOD dan Hotel akan membuka ruang bagi segmen properti dan hotel untuk mendukung peningkatan kinerja keuangan Perseroan dengan menciptakan nilai tambah secara komersial yang optimal. Melalui pemisahan diharapkan kapasitas ekuitas permodalan perseroan maupun anak Perusahaan dapat meningkat.

B. DEPARTEMEN TOD DAN HOTEL.

Bagi Departemen TOD dan Hotel Pemisahan ini merupakan langkah strategis yang perlu mendapatkan komitmen dari seluruh *stakeholders*.

Adapun alasan dilakukannya Pemisahan bagi Departemen TOD dan Hotel adalah sebagai berikut.

1. Memanfaatkan kondisi perekonomian Indonesia yang kondusif bagi potensi pengembangan industri properti dan hotel. Meningkatnya jumlah kelas menengah dan daya beli masyarakat menjadi potensi besar bagi industri properti dan hotel untuk menyediakan properti khususnya disepanjang jalur LRT. Selain itu, pertumbuhan ekonomi juga mendorong tingginya permintaan akan properti untuk jenis apartemen, perbelanjaan, perkantoran dan lahan perindustrian.
2. Pemisahan Departemen TOD dan Hotel akan membuka ruang bagi Departemen TOD dan Hotel dalam menciptakan nilai tambah secara komersial yang optimal. Sepanjang periode 2014 - 2016, segmen Properti menghasilkan rata-rata *gross profit margin* yang relatif tinggi dibandingkan dengan segmen usaha Perseroan lainnya yaitu sebesar 31%. Namun proporsi pendapatan usaha segmen Properti terhadap pendapatan usaha Perseroan masih rendah dibandingkan dengan segmen usaha lainnya yaitu sebesar 6% ditahun 2016. Selain itu, *gross profit margin* segmen Properti masih sangat rendah dibandingkan dengan perusahaan properti dan realti sejenis lainnya yang berada di kisaran 41,6% - 71,7% untuk periode 2016.
3. Pemisahan Departemen TOD dan Hotel akan membuka ruang bagi Departemen TOD dan Hotel dalam memanfaatkan aset yang dimiliki yang optimal. Pertumbuhan aset segmen Properti dan mengalami peningkatan yang signifikan sebesar 47,52% secara *Compound Annual Growth Rate ("CAGR")* untuk periode 2012-2016. Pada tahun 2016, *Return on Asset for a Division ("ROAD")* Departemen properti sebesar 2,94% merupakan yang tertinggi setelah konstruksi. Sebagai informasi, ROAD segmen properti mengalami tren penurunan sejak tahun 2014 disebabkan adanya akuisisi aset properti yang besar oleh Perseroan. Untuk mengembangkan kegiatan usaha segmen Properti dan Hotel, maka perlu dilakukan pengelolaan usaha yang lebih fokus dengan menggabungkan seluruh lini usaha properti dan hotel yang ada di Perseroan dan dilakukan pengembangan usaha segmen properti dan hotel yang lebih intensif kedepannya.
4. Menciptakan profil di pasar (*market profiling*) untuk menjangkau investor potensial baik domestik maupun global.
5. Dengan dilakukannya pemisahan Departemen TOD dan Hotel, maka NewCo diharapkan dapat lebih kompetitif dan fleksibel dalam mengambil keputusan bisnis guna menghasilkan nilai tambah bagi Perseroan.
6. Pemisahan akan mendorong pengembangan dan pengelolaan aset yang lebih intensif kedepannya sehingga tercipta pemanfaatan aset yang lebih optimal. Selain itu, dengan dilakukannya pemisahan Departemen TOD dan Hotel diharapkan akan mendorong berjalannya praktik-praktek terbaik (*best practice*) dan tata kelola perusahaan yang baik dalam pengelolaan usaha properti dan realti.

Manfaat positif yang diharapkan dari langkah ini adalah sebagai berikut:

1. Penajaman bisnis khususnya dalam pengembangan properti pada segmen *Commercial dan Residential*.
2. Pendataan berkelanjutan dari properti disekitar LRT serta jaringan dan pengelolaan hotel.
3. Meningkatkan kemampuan dalam mengembangkan sumber daya manusia yang lebih baik sehingga pemisahan dapat meningkatkan kompetensi dan professionalism, serta pengelolaan usaha properti dan hotel yang sesuai dengan praktik-praktek terbaik (*best practice*) dan tata kelola perusahaan yang baik dalam pengelolaan usaha properti dan hotel.
4. Meningkatkan kemampuan untuk memanfaatkan peluang dalam memperoleh lahan strategis dengan melakukan kerjasama dengan pihak swasta, BUMN maupun mitra strategis yang bersifat global.
5. Penajaman infrastruktur dan sumber daya lainnya dalam mendukung pengembangan bisnis.
6. Kemampuan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

III. NERACA KEUANGAN DAN LAPORAN LABA RUGI

A. PT ADHI KARYA (PERSERO) TBK.

Tabel yang tertera di bawah ini merupakan neraca keuangan dan laporan laba rugi dari Perseroan yang disarikan dari Laporan Keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, 2013, 2014, 2015 dan 2016 yang telah diaudit serta posisi per 30 Juni 2017 (*unaudited*):

	31 Desember				30 Juni	
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Jumlah aset	7.872.074	9.720.962	10.458.882	16.761.064	20.095.436	23.061.458
Jumlah liabilitas	6.691.155	8.172.499	8.816.101	11.598.932	14.652.656	17.587.301
Jumlah ekuitas	1.180.919	1.548.463	1.642.781	5.162.132	5.442.780	5.474.157
Jumlah liabilitas dan ekuitas	7.872.074	9.720.962	10.458.882	16.761.064	20.095.436	23.061.458

Laporan Laba Rugi Perseroan (dalam jutaan Rupiah)

Deskripsi	31 Desember					30 Juni	
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Penjualan dan pendapatan usaha	7.627.703	9.799.598	8.653.578	9.389.570	11.063.943	5.184.368	
Laba Operasi	563.606	852.974	653.230	611.230	728.591	428.658	
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	423.316	714.365	599.557	746.091	612.622	285.002	
Penghasilan (beban) pajak	-209.998	-305.927	-267.896	-281.066	-297.515	-153.469	
Laba bersih	213.318	408.438	331.661	465.025	315.107	131.532	

B. DEPARTEMEN TOD DAN HOTEL

Tabel yang tertera di bawah ini merupakan neraca keuangan dan laporan laba rugi dari Departemen TOD dan Hotel yang disarikan dari Laporan Keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, 2013, 2014, 2015 dan 2016 yang telah diaudit serta posisi per 30 Juni 2017 (*unaudited*):

Posisi Keuangan Departemen TOD dan HOTEL (dalam jutaan Rupiah)

	31 Desember					30 Juni	
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
JUMLAH ASET	9.915	34.644	166.492	343.577	1.439.473	1.624.624	
JUMLAH LIABILITAS	11.280	10.269	143.459	327.803	1.422.910	1.606.045	
JUMLAH EKUITAS	-1.365	24.375	23.033	15.774	16.563	18.579	
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	9.915	34.644	166.492	343.577	1.439.473	1.624.624	

Laporan Laba Rugi Departemen TOD dan Hotel (dalam jutaan Rupiah)

	31 Desember					30 Juni	
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Pendapatan usaha	-	-	-	-	142.420	165.763	
Laba usaha	-1.228	-3.309	-4.918	-6.866	-3.086	4.708	
Laba sebelum pajak	-1.365	-3.682	-5.024	-4.226	-995	1.761	
Beban pajak penghasilan	-	-	-	-	-2.442	-3.182	
Laba periode berjalan	-1.365	-3.682	-5.024	-4.226	-3.437	-1.421	

IV. PENGALIHAN HAK DAN KEWAJIBAN DEPARTEMEN TOD DAN HOTEL DAN KESIAPAN PENDANAAN SERTA KETERSEDIAAN DANA

Pemisahan Departemen TOD dan Hotel merupakan bagian dari rencana penyertaan modal Perseroan kepada NewCo yang pada tanggal Rancangan Pemisahan ini dibuat sedang dalam proses pendirian dalam rangka pemisahan Departemen TOD dan Hotel sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Diperkirakan NewCo akan berdiri selambatnya 1 bulan setelah RUPS Perseroan menyetujui pemisahan Departemen TOD dan Hotel.

Pemisahan ditandai dengan peralihan karena hukum atas aktiva dan pasiva Departemen TOD dan Hotel Perseroan kepada NewCo sebagaimana diuraikan dalam Neraca Perseroan dan Neraca Departemen TOD & Hotel per 30 Juni 2017 (tidak termasuk aktiva berupa tanah dan bangunan divisi hotel). Kepastian aktiva dan pasiva Departemen TOD dan Hotel yang akan dipisahkan ke NewCo akan diatur lebih lanjut dalam akta pemisahan. Selanjutnya, sehubungan dengan pelaksanaan pemisahan tersebut, Perseroan akan melakukan tindakan-lindakan yang dianggap perlu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan telah menyiapkan sejumlah dana yang cukup dan memadai untuk memenuhi syarat kesiapan pendanaan serta ketersediaan dana.

Dewan Komisaris Perseroan telah memberikan persetujuan tertulisnya pada tanggal 9 Februari 2018 kepada Direksi Perseroan, untuk mengambil bagian saham dalam NewCo dengan cara *Spin-off* dengan besar penyertaan modal minimal sebesar 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari keseluruhan modal disetor NewCo.

Untuk memenuhi ketentuan jumlah minimum pemegang saham berdasarkan UUPU, ADHI akan melakukan penyertaan modal minimal sebesar 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari keseluruhan modal disetor NewCo.

V. RENCANA TERHADAP MANAJEMEN DAN PEGAWAI DEPARTEMEN TOD DAN HOTEL

Sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, pemisahan Departemen TOD dan Hotel ini akan dilakukan dengan tetap memperhatikan hak-hak dan kewajiban-kewajiban (status) pegawai Departemen TOD dan Hotel berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan internal Perseroan.

Pengumuman mengenai akan dilaksanakannya Pemisahan ini akan disampaikan secara tertulis kepada seluruh karyawan Perseroan berdasarkan Surat Edaran Direksi No. 014-0/2018/012 tanggal 19 Februari 2018.

Pemisahan Departemen TOD dan Hotel ini tidak menyebabkan perubahan status kepegawaian dari karyawan. Setiap karyawan yang akan bekerja pada NewCo adalah karyawan Perseroan yang ditugaskan kepada NewCo. Sehingga tidak ada pemutusan hubungan kerja sebagai karyawan Perseroan.

VI. PENYELESAIAN HAK DAN KEWAJIBAN TERHADAP PIHAK KETIGA

Sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, Perseroan telah mengumumkan Ringkasan Rancangan Pemisahan dalam surat kabar harian *Bisnis Indonesia* yang terbit pada tanggal 19 Februari 2018 dan mengumumannya secara tertulis kepada pegawai Perseroan pada tanggal 19 Februari 2018, dimana tanggal tersebut tidak melebihi ketentuan 30 (tiga puluh) hari sebelum pemanggilan RUPS Perseroan.

Apabila dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah pengumuman di surat kabar tersebut di atas tidak ada kreditur Perseroan yang keberatan atau tidak setuju atas rencana pemisahan Departemen TOD dan Hotel ini, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 127 Ayat (5) UUPU, pihak ketiga dan/atau kreditur dianggap telah menerima dan menyetujui dilangsungkannya Pemisahan ini.

Apabila terdapat pihak ketiga/kreditur yang tidak menyetujui rencana pemisahan Departemen TOD dan Hotel ini, maka Perseroan akan mempersiapkan atau melakukan perundingan kembali (bilamana dimungkinkan) sepanjang memenuhi ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jika setelah perundingan tersebut, pihak ketiga/kreditur tetap berkeputusan untuk tidak menyetujui Pemisahan Departemen TOD dan Hotel ini dan akan menarik dana pinjaman mereka dan/atau meminta pelunasan piutang, maka Perseroan akan menangani permasalahan tersebut.

VII. PERKIRAAN JADWAL BERKAITAN DENGAN PEMISAHAN

No	Aktivitas	Tanggal	Hari
1.	Pengumuman Rencana Pemisahan Departemen TOD dan Hotel Kepada Karyawan Perseroan	19 Februari 2018	Senin
2.	Pengumuman Ringkasan Rancangan Pemisahan Departemen TOD dan Hotel di 1 (satu) Surat Kabar nasional	19 Februari 2018	Senin
3.	Pemberitahuan Agenda RUPS Perseroan kepada OJK dan BEI	27 Februari 2018	Selasa
4.	Batas akhir pengajuan keberatan Kreditur	5 Maret 2018	Senin
5.	Pengumuman RUPS Perseroan mengenai Pemisahan Departemen TOD dan Hotel	7 Maret 2018	Rabu
6.	Panggilan RUPS Perseroan mengenai Pemisahan Departemen TOD dan Hotel	22 Maret 2018	Kamis
7.	RUPS Perseroan mengenai Pemisahan Departemen TOD dan Hotel	13 April 2018	Jumat
8.	Pendatanganan Akta Pemisahan Departemen TOD dan Hotel	2	