

ANNUAL REPORT

2019



Daftar Isi

01 Kinerja 2019

2019 Performance

Ikhtisar Data Keuangan	01
<i>Financial Highlights</i>	

Informasi Saham	02
<i>Stocks Information</i>	

02 Laporan Dewan

Komisaris

Board of Commissioners'
Report

Laporan Direksi

Board of Director's Report

03 Profil Perusahaan

Company Profile

Riwayat Singkat Perusahaan	10
<i>Company In Brief</i>	

Visi dan Misi	10
<i>Vision and Mission</i>	

Profil Direksi	11
<i>Board of Directors' Profile</i>	

Profil Dewan Komisaris	18
<i>Board of Commissioners' Profile</i>	

Struktur Organisasi	21
<i>Organization Structure</i>	

Sumber Daya Manusia	21
<i>Human Resources</i>	

Komposisi Pemegang Saham	24
<i>Composition of Shareholders</i>	

Kegiatan Usaha	25
<i>Line of Business</i>	

Peta Lokasi Proyek	26
<i>Projects Location Map</i>	

Struktur Perusahaan	27
<i>Corporate Structure</i>	

Entitas Anak	28
<i>Subsidiaries</i>	

Kronologis Pencatatan Saham	43
<i>Stock Listing Chronology</i>	

Profesi Penunjang Pasar Modal	43
<i>Capital Market Supporting Institutions</i>	

04 Analisis dan Pembahasan

Manajemen

Management Discussion
and Analysis

Tinjauan Operasional	45
<i>Operational Overview</i>	

Analisa Kinerja Keuangan	45
<i>Finance Performance Analysis</i>	

Kemampuan Pembayaran Utang	48
<i>Loan Payment Capability</i>	

Tingkat Kolektabilitas Piutang	49
<i>Receivable Collectability Rate</i>	

Struktur dan Manajemen Permodalan	49
<i>Structure and Management of Capital</i>	

Ikatan Material untuk Investasi	
Barang Modal	50

<i>Material Agreement Related Capital Investments</i>	
---	--

Pengeluaran Modal	51
<i>Capital Expenditures</i>	

Fakta Material Setelah Tanggal	
Laporan Akuntan	51

<i>Material Facts Happened After Accountant Report Date</i>	
---	--

Realisasi Target Proyeksi 2019	51
<i>Realization of 2019 Projection Target</i>	

Prospek Usaha dan Target Proyeksi	
2020	52

<i>Business Prospects and 2020 Projection Target</i>	
--	--

Aspek Pemasaran dan Produksi	53
<i>Marketing and Production Aspects</i>	

Kebijakan Dividen	54
<i>Dividend Policy</i>	

Informasi Lainnya	55
<i>Other Information</i>	

Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh	
Terhadap Perusahaan	56

<i>Changes in Regulation Provision Impacted to The Company</i>	
--	--

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan	
Kuangan	56

<i>Changes in Accounting Policies and Its Impact on Financial Statements</i>	
--	--

Table of Contents

05 Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

Direksi	57
<i>Board of Directors</i>	

Dewan Komisaris	61
<i>Board of Commissioners</i>	

Komite Audit	65
<i>Audit Committee</i>	

Sekretaris Perusahaan	68
<i>Corporate Secretary</i>	

Unit Audit Internal	70
<i>Internal Audit Unit</i>	

Sistem Pengendalian Internal	73
<i>Internal Control System</i>	

Sistem Manajemen Risiko	73
<i>Risk Management System</i>	

Sanksi Administrasi dari Otoritas	76
<i>Administrative Sanction from Authority</i>	

Perkara Hukum	76
<i>Legal Issue</i>	

Kode Etik	78
<i>Ethical Code</i>	

Budaya Perusahaan	79
<i>The Company's Culture</i>	

Program Kepemilikan Saham	79
<i>Share Ownership Program</i>	

Sistem Pelaporan Pelanggaran	79
<i>Whistle Blowing System</i>	

Penerapan Pedoman Tata Kelola	
Perusahaan Terbuka	81

<i>Implementation of Corporate Governance Guideline of Public Company</i>	
---	--

06 Tanggung Jawab Sosial

dan Lingkungan

Social and Environment
Responsibility

07 Laporan Keuangan

Financial Statements

08 Surat Pernyataan Anggota

Direksi dan Anggota

Dewan Komisaris

Statement of Members of
The Board of Directors and
Members of The Board of
Commissioners

Kinerja 2019

2019 Performance

01 ▶



The Gentlemen's Lounge functions as a sanctuary for tenants to meet, socialize, receive guests and enjoy their evening drinks



IKHTISAR DATA KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

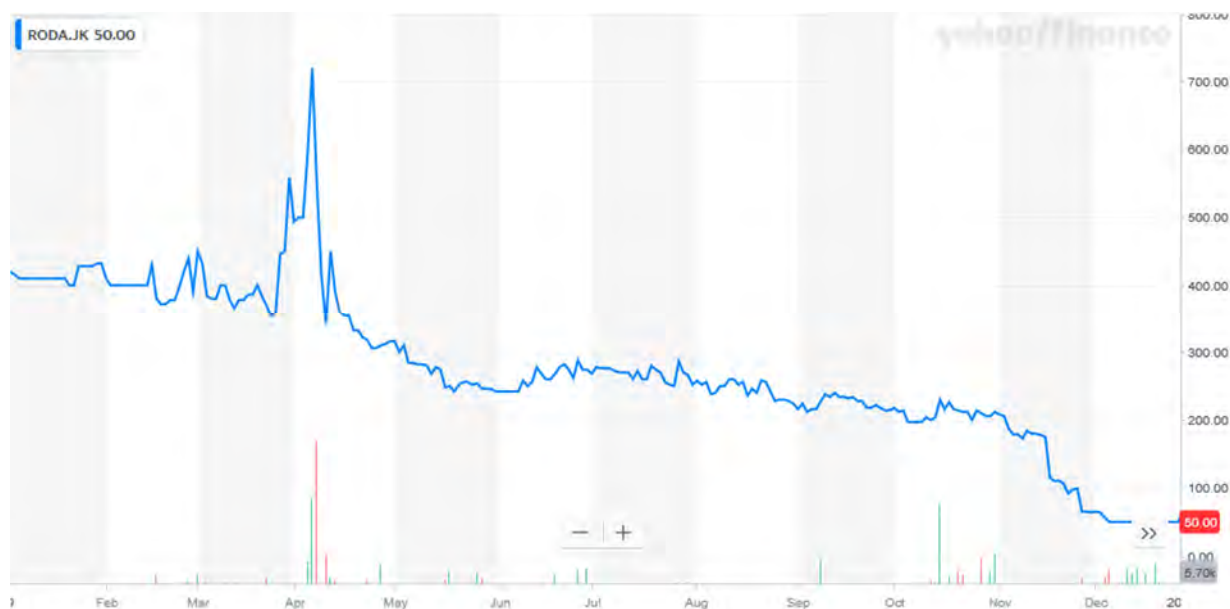
(dalam jutaan Rupiah)	2019	2018	2017	(in million Rupiah)
Laporan Laba Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain Konsolidasian				Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan Usaha	326.741	243.144	299.974	Revenues
Laba Kotor	146.466	105.636	152.520	Gross Profit
Laba (Rugi) Operasi	(224.261)	13.038	47.387	Profit (Loss) from Operations
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(276.047)	102	40.698	Profit (Loss) for The Year
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada :				Profit (Loss) for The Year Attributable To :
Pemilik Entitas Induk	(154.352)	1.538	19.579	Owners of The Company
Kepentingan Non Pengendali	(121.695)	(1.436)	21.119	Non-Controlling Interest
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	(273.386)	1.044	41.946	Total Comprehensive Income (Loss)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada :				Total Comprehensive Income (Loss) Attributable To :
Pemilik Entitas Induk	(151.691)	2.442	20.788	Owners of The Company
Kepentingan Non Pengendali	(121.695)	(1.398)	21.158	Non-Controlling Interest
Laba (Rugi) Per Saham (Rupiah Penuh) Dasar	(11,36)	0,11	1,44	Earning (Loss) Per Share (Full Amount) Basic
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				Consolidated Statements of Financial Position
Jumlah Aset Lancar	1.777.270	1.733.103	2.039.733	Total Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	2.133.893	2.255.554	1.826.852	Total Non-current Assets
Jumlah Aset	3.911.163	3.988.657	3.866.585	Total Assets
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	521.746	401.006	386.945	Total Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	957.510	863.017	745.732	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	1.479.256	1.264.023	1.132.677	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	2.431.907	2.724.634	2.733.908	Total Equities
Rasio-rasio Keuangan (%)				Financial Ratios (%)
Laba (Rugi) Terhadap Jumlah Aset	(7,06)	0,00	1,05	Return (Loss) on Assets
Laba (Rugi) Terhadap Jumlah Ekuitas	(11,35)	0,00	1,49	Return (Loss) on Equities
Laba (Rugi) Terhadap Pendapatan	(84,48)	0,04	13,57	Income (Loss) Margin
Rasio Lancar	340,64	432,19	527,14	Current Ratio
Liabilitas Terhadap Ekuitas	60,83	46,39	41,43	Liabilities of Equities
Liabilitas Terhadap Aset	37,82	31,69	29,29	Liabilities of Assets

INFORMASI SAHAM

STOCK INFORMATION

Pergerakan Harga Saham RODA di Bursa Efek Indonesia
Selama 2019

Stock Price Movement of RODA at Indonesian Stock
Exchange During 2019



Selama tahun 2019, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus ataupun penurunan nilai nominal saham. Perdagangan saham RODA juga tidak pernah mengalami penghentian sementara pada tahun buku 2019.

In 2019, the Company did not conduct any corporate action of stock split, reverse stock, stock dividend, bonus dividend or impairment of nominal value. RODA's stock trading has also never encountered any suspension in 2019.

Informasi Lainnya

Other Information

	Jumlah Saham Beredar (Lembar) <i>Outstanding Number of Shares</i>	Kapitalisasi Pasar (jutaan Rp) <i>Market Capitalized (million Rp)</i>	Harga Pasar (Rupiah penuh) <i>Stock Price (full of Rupiah)</i>			Volume Perdagangan <i>Trading Volume</i>	
			Tertinggi <i>Highest</i>	Terendah <i>Lowest</i>	Penutupan <i>Closing</i>		
Kuartal 1-2018	13.592.128.209	4.757.245	350	136	350	61.770.900	1st Quarter 2018
Kuartal 2-2018	13.592.128.209	5.165.009	750	286	380	393.752.000	2nd Quarter 2018
Kuartal 3-2018	13.592.128.209	6.116.458	630	340	450	268.749.200	3rd Quarter 2018
Kuartal 4-2018	13.592.128.209	5.409.667	530	298	398	24.220.700	4th Quarter 2018
Kuartal 1-2019	13.592.128.209	7.611.592	560	328	560	47.915.900	1st Quarter 2019
Kuartal 2-2019	13.592.128.209	3.724.243	910	232	274	461.824.000	2nd Quarter 2019
Kuartal 3-2019	13.592.128.209	2.908.715	304	206	214	42.784.200	3rd Quarter 2019
Kuartal 4-2019	13.592.128.209	679.606	254	50	50	353.029.500	4th Quarter 2019

Laporan **Dewan Komisaris** **dan Laporan Direksi**

02 ▶

*The Board of Commissioners
And The Board of Directors Report*



Spend quality time with your precious ones at our swimming pool, watch the children play from the cabana.



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT

Para Pemegang Saham dan Stakeholders yang Kami Hormati,

Dear Shareholders and Stakeholders,

Terasa agak sulit bagi kita semua pada awal tahun 2020 ini. Efek dari virus korona dapat dirasakan di sebagian besar sektor ekonomi. Ketika PSBB dimulai di kota yang kita cintai, Jakarta, seluruh kota terasa seperti sedang berdiam diri. Namun demikian, terimakasih dan syukur kita panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena kita semua masih berkesempatan untuk berkumpul kembali saat ini dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Dengan ini kami sampaikan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris.

It felt rather difficult for all of us at the start of the year 2020. The effects of the Coronavirus could be felt in most sectors of the economy. When the PSBB started in our lovely city, Jakarta, the whole city feels almost like a standstill. However, we give thanks and gratitude to the Almighty God, as we all still have the privilege today to reassemble in this General Meeting of Shareholders. Hereby we submit the Supervisory Report of the Board of Commissioners.

Penilaian Kinerja Direksi

Appraisal of Director's Performance

Dewan Komisaris dan Komite Audit yakin bahwa target dapat berhasil dicapai berdasarkan pertemuan dengan Direksi untuk pembahasan laporan keuangan serta pencapaian target Triwulan I dan Triwulan II tahun 2019. Namun situasi ekonomi nasional dan global tidak berjalan seperti yang diharapkan. Khususnya pada akhir tahun 2019 ketika virus corona mulai merebak di Wuhan, China, virus corona menjadi topik utama dunia. Menurut informasi dari www.republika.co.id diketahui bahwa dalam dekade ini, ekonomi global mengalami pertumbuhan terendah, merosot menjadi 2,3% pada tahun 2019.

The Board of Commissioners and the Audit Committee are confident that the targets can be successfully achieved based on the meeting with the Board of Directors to discuss the financial statements and the targets for QI and Q II of the year 2019. But the global and national economic situation is not proceeding as expected. Particularly at the end of year 2019, when the coronavirus had just started spreading in Wuhan, China, the coronavirus became the centre topic of the world. According to information from www.republika.co.id, it is acknowledged that in this decade, the global economic has reached the lowest breakpoint, falling to 2.3% in 2019.

Oleh karena itu, target tahun 2019 yang belum terpenuhi tidak dapat dianggap sebagai penilaian negatif terhadap kinerja Direksi Perusahaan. Di tengah situasi ekonomi global saat ini, dapat dilihat bahwa Direksi Perseroan tetap terus mempertahankan kinerja yang baik dan merespon secara aktif terhadap setiap kebijakan atau peraturan yang diberlakukan oleh pemerintah/instansi yang berwenang. Hal ini terlihat dari :

Hence, the year 2019 target that has not yet been met couldn't be regarded as a negative assessment of the performance of the Company's Directors. In the midst of a global economic situation presently, it can be seen that the Company's Directors have continued to sustain their good performance and respond actively to any policies or regulations enforced by government/ authorized agencies. It is shown by :

- Sepanjang tahun 2019, Perusahaan tidak pernah mendapatkan surat ataupun peringatan yang berisi teguran terkait dengan kegiatan operasional yang dijalankan.
- Pencapaian target pendapatan masih mencapai lebih dari 75% dari target yang ditetapkan.

Throughout 2019, the Company did not receive any letters nor reminder which contained warnings, regarding the operational activities carried out.

Achievement of revenue targets still reaches higher than 75% of the target.

Pengawasan terhadap Penerapan Strategi

Kami pahami bahwa sejak akhir tahun 2019 hingga tahun 2020 ini, diperlukan lebih banyak upaya agar kegiatan operasional Perusahaan tetap berjalan dengan baik dan stabil. Baik dalam hal pengaturan arus kas maupun kinerja Perusahaan dan Entitas Anak. Setiap rencana strategi untuk merespon kondisi yang terjadi selalu disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris baik melalui pertemuan formal maupun tidak formal. Demikian juga dengan hasil penerapan dari strategi-strategi tersebut.

Sehingga untuk merespon kondisi ini, kami sudah memberikan masukan bahwa Direksi perlu memfokuskan Perseroan kepada hal-hal berikut :

- menjaga jumlah penjualan agar memperoleh arus kas masuk untuk pembiayaan kegiatan operasional Perusahaan;
- melakukan negosiasi dengan kontraktor mengenai pembayaran dengan unit apartemen/perkantoran yang sudah jadi untuk menekan arus kas keluar yang signifikan; dan
- meminta penurunan suku bunga pinjaman kepada bank kreditur dan restrukturisasi pinjaman yang sudah hampir jatuh tempo.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola

Dewan Komisaris memandang tata kelola Perusahaan yang diterapkan oleh Direksi sepanjang 2019 cukup baik. Namun dengan adanya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, Direksi Perusahaan harus mempertimbangkan pengadaan Rapat Umum Pemegang Saham Elektronik (E-RUPS) untuk di masa yang akan datang untuk mengakomodasi Peraturan tersebut. Mengingat pentingnya RUPS sebagai salah satu alat komunikasi antara Perusahaan dengan para Pemegang Saham.

Pengadaan E-RUPS dapat diakui merupakan suatu hal yang baru di Indonesia. Meskipun demikian, hal ini perlu dikembangkan lebih lanjut mengingat mobilisasi perekonomian nasional dan global akan terus bergerak menuju ke arah masyarakat yang beragam dan dinamis. Selain untuk memfasilitasi bilamana kebijakan physical distancing berkelanjutan dalam jangka waktu yang tidak dapat kita ketahui.

Strategy Implementation Supervision

We understand that since end of year 2019 untill year 2020, more effort is needed in order for the Company's operational activities to run well and stable. Both in cash flow management and the Company and Subsidiaries performance. Every strategic plan to respond to all the situations were constantly communicated by the Board of Directors to the Board of Commissioners both through formal and informal meetings. Likewise, the results of the application of these strategies.

To respond this condition, we have provided input that the Directors need to focus the Company on the following matters :

- maintain the sales number in order to obtain cash inflow for the Company's operational activities funding;*
- negotiate with contractors regarding the payments by ready unit of apartments/offices to reduce significant outflow; and*
- ask for reduction of loan interest rate from the creditor bank and restructure of almost due loan.*

Opinion of Corporate Governance Implementation

The Board of Commissioners regards the corporate governance that the Directors have implemented throughout 2019 has been satisfactory. However, with Regulation No. 16/POJK.04/2020 of the Republic Indonesia Financial Services Authority concerning the General Meeting of Shareholders Online of the Public Company, the Directors of the Company must be consider the procurement of the Electronic General Meeting of Shareholders (E-GMS) in the future to accomodate the Regulation. Considering the importance of the GMS as one of the communication tools between the Company and Shareholders.

E-GMS can be recognized as something new in Indonesia. Nonetheless, for consideration of national and global economic mobilization it needs to be more evolved as it will continue to progress forward in diverse and dynamic society. Besides facilitating when the physical distancing policy continues till an unknown period.

Pandangan atas Prospek Usaha

Iklim investasi masih belum membaik sejak 2019. Setelah menghadapi tahun politik, kini ditambah dengan wabah COVID 19, perekonomian Indonesia telah gagal untuk bertumbuh dan berkembang sesuai dengan yang diharapkan. Bahkan Gubernur Bank Indonesia, Perry Warjiyo, memprediksi pertumbuhan ekonomi akan lebih rendah dari 2,3% sepanjang 2020 (sumber : kompas.com).

Meskipun Consumer Sentiment Study H1 2020, berdasarkan hasil survei www.rumah.com, menunjukkan 54% dari generasi milenial saat ini belum memiliki properti dan 29% masih hidup dengan orang tua. Namun di sisi lain, untuk mengatasi krisis keuangan selama pandemi ini, banyak Perusahaan telah menerapkan strategi pemangkasan biaya operasional dengan mengurangi jumlah karyawan dan/atau pemotongan gaji.

Dengan kondisi seperti tersebut diatas, Dewan Komisaris berpendapat bahwa prospek properti di tahun 2020 akan tetap stagnan, cenderung pesimis untuk terjadinya pemulihan yang berarti.

Susunan Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2019, susunan Dewan Komisaris Perseroan tidak mengalami perubahan.

Demikian Laporan Dewan Komisaris ini kami sampaikan. Semoga di bulan-bulan selanjutnya dari tahun 2020 ini, Perseroan dapat memberikan nilai yang optimal bagi Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Pemangku Kepentingan lainnya serta seluruh Karyawan yang ada. Dan tentunya pandemi COVID 19 ini dapat teratasi dengan segera. Terimakasih.

Opinion of Business Prospects

The investment climate has not improved since 2019. After facing the political year, as of now added with the COVID 19, the Indonesian economy has failed to grow and flourish as expected. Even Bank Indonesia Governor, Perry Warjiyo, predicts that economic growth would be below 2.3% throughout 2020 (source : kompas.com).

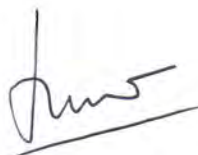
Even though the Consumer Sentiment Study Report H1 2020, based on survey results from www.rumah.com, reveals that 54% of the new millennial generation does not own property and 29% still stay with their parents. Yet on the other hand, in order to address the financial crisis during this pandemic, many companies have implemented the strategy of decreasing operating costs by reducing staff numbers and/or lowering salaries.

With the conditions above, the Board of Commissioners is of the opinion that the outlook for property will remain stagnant in 2020, and will continue to be doubtful for a significant recovery.

Composition of Board of Commissioners

During 2019, there were no changes in composition of the Company's Board of Commissioners.

Thus we submit this Board of Commissioners' Report. Hopefully in the next months of 2020, the Company can provide optimal value for Shareholders, Board of Commissioners, other Stakeholders and all of the existing Employees. And of course, for this COVID 19 pandemic to be resolved immediately. Thank you.



Nita Tanawidjaja

Komisaris Utama/Independen | President Commissioner/Independent

LAPORAN DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS' REPORT

Para Pemegang Saham dan Stakeholders yang Kami Hormati,

2019, adalah tahun yang diharapkan menjadi tahun pemulihan untuk sektor properti. Namun, hal ini tidak sesuai dengan harapan, ditambah lagi virus corona yang mulai di dialami dunia sejak Desember 2019. Bagaimanapun, mari kita tetap bersyukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang melimpahkan anugerah-Nya kepada kita saat ini. Baik untuk kita secara pribadi maupun untuk Perusahaan dan Entitas Anak, yang masih diberkati dengan kesehatan yang sempurna untuk menjalani pekerjaan kita. Melalui kesempatan ini, segenap Direksi Perusahaan dan Saya, juga mengucapkan terimakasih kepada Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Pemangku Kepentingan lainnya serta seluruh Karyawan yang tetap setia bekerja bersama dalam menghadapi tantangan sepanjang tahun 2019 dan percaya kepada kami untuk mewujudkan visi dan misi Perseroan ini. Untuk itu melalui Rapat Umum Pemegang Saham ini, kami sampaikan Laporan Direksi Perusahaan sebagai berikut.

Realisasi Target 2019

Meskipun PDB Indonesia pada tahun 2019 mencapai 5,02% secara keseluruhan, namun pertumbuhan ekonomi pada kuartal IV 2019 hanya mencapai 4,97% sebagaimana diungkapkan oleh Suhariyanto, Kepala BPS dalam Konferensi Pers hari Rabu tanggal 5 Februari 2020 yang lalu (sumber : www.cnbcindonesia.com). Sementara pertumbuhan ekonomi pada kuartal I, kuartal II dan kuartal III 2019 masing-masing mencapai 5,07%, 5,05% dan 5,02%. Kondisi ini juga tercermin pada pencapaian target pendapatan yang ditetapkan untuk tahun 2019 sebesar Rp 400 miliar, 31,5% nya telah dicapai saat pelaporan kuartal I 2019. Namun sampai dengan akhir tahun 2019, target secara keseluruhan baru dapat tercapai 81,69% nya yaitu di angka Rp 326,74 miliar.

Selain itu, kekalahan dalam perkara hukum yang dialami oleh PT Lumbung Mas Sejahtera dan PT Indo Perkasa Gemilang, keduanya merupakan entitas anak. Hal ini juga mengakibatkan kedua entitas tersebut membukukan cadangan penurunan investasi dan biaya kompensasi ganti rugi, sehingga berdampak terhadap target laba bersih konsolidasian yang ditetapkan semula Rp 50 miliar terealisasi menjadi rugi bersih konsolidasian Rp 276 miliar, dimana porsi

Dear Shareholders and Stakeholders,

2019, was a year that was expected to be a recovery year for property sector. However, it was not inline with the expectations, as the coronavirus had just begun to be experienced by the world since December 2019. Regardless, let us still be grateful to the Almighty God Who bestows His grace upon us today. Personally and for the Company along with the Subsidiaries, that are blessed with perfect health to do our work. Through this opportunity, the Directors of the Company and I, would like to thank the Shareholders, the Board of Commissioners, other Stakeholders and all employees who are still faithfull persevering together in facing the challenges all throughout 2019 and believing in us to realize the Company's missions and vision. For this reason, through this General Meeting of Shareholders, we submit the Report of the Company's Directors as it follows.

Realization of 2019 Targets

Although Indonesia's GDP reached 5.02% in 2019 as a whole, but the economic growth in Q IV 2019 only reached 4.97%, as reported by Suhariyanto, Head of BPS at last Wednesday, February 5, 2020's Press Conference (source : www.cnbcindonesia.com). While the economic growth in the Q I, Q II and Q III of 2019 reached 5.07%, 5.05% and 5.02%, respectively. This condition was also reflected in the achievement of revenue target set for 2019 of Rp 400 billion, 31.5% of had been achieved during the reporting of Q I 2019. However, as of the end of the year 2019, the target only reached 81.69%, equivalent to Rp 326.74 billion.

Furthermore, there was losses in legal case in PT Lumbung Mas Sejahtera and PT Indo Perkasa Gemilang, subsidiaries. This also resulted in both entities reporting impairment allowance on investment value and compensation cost, so that the consolidated net income target set at Rp 50 billion was realized as a consolidated net loss of Rp 276 billion, which is Rp 154 billion of net loss for the owners of the parent portion.

rugi bersih pemilik entitas induk adalah sebesar Rp 154 miliar.

Kendala Perusahaan

Dapat dikatakan kendala yang terutama yang dialami saat ini adalah pandemi COVID 19. Karena dengan pandemi ini minat masyarakat untuk berinvestasi properti berkurang signifikan. Selain itu dengan berbagai kebijakan pemerintah untuk mengurangi penyebaran virus, juga menjadi kendala tersendiri dalam kegiatan operasional Perusahaan dan Entitas Anak. Kegiatan pembangunan di lapangan terpaksa ada yang ditunda, juga pameran dan event untuk mendukung kegiatan pemasaran di kantor pemasaran tidak dapat dilakukan.

Selain itu, menurut penjelasan responden yang kami kutip dari survey harga properti residensial Q IV 2019 (www.bi.go.id), suku bunga KPR yang tinggi, perijinan/birokrasi dalam pengembangan lahan, proporsi yang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR diperbankan serta permasalahan pajak juga menjadi faktor yang menyebabkan terhambatnya pertumbuhan penjualan properti residensial.

Strategi dan Kebijakan Strategis

Untuk tahun 2020, masih sama dengan tahun 2019, Perusahaan dan Entitas Anak mengambil kebijakan untuk mengembangkan proyek-proyek yang sudah ada terlebih dahulu yaitu Thamrin District, Signature Park Grande dan Defontein Menteng sambil menunggu pulihnya kondisi ekonomi. Namun demikian untuk proses perolehan perijinan dan persiapan dari proyek-proyek yang belum diluncurkan tetap dilakukan, agar Perusahaan dan Entitas Anak dapat bergerak dinamis bilamana terjadi pemulihan segera. Demikian juga untuk perolehan lahan baru ditunda, kecuali pembebasan lahan yang sudah berjalan.

Prospek Usaha

Di satu sisi, Indonesia masih sedang dalam kondisi memerangi COVID 19, namun di sisi lain masih banyak kalangan berpandangan tahun 2020 merupakan saat kebangkitan pasar properti. Hal ini kami kutip dari www.kompas.com yang tayang pada tanggal 10 Februari 2020 (sebelum kasus positif COVID 19 di Indonesia pertama kali dideteksi), menurut Sekretaris Jenderal DPP Real Estat Indonesia (REI), Amran Nukman, proyeksi pertumbuhan pasar properti dapat mencapai 8-9%. Widi Agustin, Direktur Departemen Kebijakan Makroprudensial Bank Indonesia,

The Company's Challenges

It can be said the main obstacle currently experienced is the COVID 19 pandemic. Because of this pandemic, the interest of many people to invest in property has decreased significantly. In addition, to the various government policies to reduce the chances of the virus from spreading, it also becomes a constraint in the operational activities of the Company and Subsidiaries. Construction site activities also had to be postponed, along with exhibitions and events to support marketing activities in marketing offices could not even be carried out.

On top of that, according to the explanation of the respondents which we quote from Q IV 2019 residential property price survey (www.bi.go.id), high mortgage interest, licensing/bureaucracy for land development, a high down payment proportion in KPR submission at the bank and taxes issues are also as factors that causes of residential property sales growth resistance.

Strategy and Strategic Policy

For 2020, it is still the same as 2019, the Company and Subsidiaries are taking policies to develop existing projects, namely Thamrin District, Signature Park Grande and Defontein Menteng while awaiting economic recovery. However, the process of obtaining permits and preparations for the projects that have not been launched is still being carried out, so that the Company and Subsidiaries can move dynamically when there is immediate recovery. Likewise, the acquisition for new land is postponed, except for land acquisition that has already been carried out.

Business Prospects

On one hand, Indonesia is still fighting the coronavirus, but on the other hand, there are many parties that still view 2020 to be the time for the property market arise. We quoted this from www.kompas.com which aired on February 10, 2020 (before the first positive case of COVID 19 detected in Indonesia) according to DPP Secretary General of Real Estate Indonesia (REI), Amran Nukman, the projected property market growth can reach to 8-9%. Widi Agustin, The Macroprudential Policy Director of Bank Indonesia, considers companies that sell property show strong level confidence

menganggap perusahaan properti menunjukkan level kepercayaan diri yang kuat yang didorong adanya kesepakatan dagang antara China dan Amerika Serikat.

Amran Nukman, Sekretaris Jenderal DPP Real Estate Indonesia (REI), juga mengungkapkan alasan praktisi properti developer masih optimis di acara yang diadakan rumah123.com di Sopo Del Tower, Jakarta Selatan, Kamis (06/02/2020). Alasan praktisi properti developer masih optimis adalah karena memiliki siasat untuk mengatasi *challenge* yang dihadapi yaitu sebagai berikut :

1. Menentukan harga jual yang tepat,
2. Memanfaatkan akses publik yang sedang marak,
3. Menyasar siapa yang punya uang.

Dengan adanya pandemi COVID 19 ini, mungkin pertumbuhan yang diharapkan tidak dapat tercapai. Namun, Perseroan meyakini bahwa pemerintah juga tidak akan tinggal diam, pemerintah tentunya akan mengambil berbagai kebijakan dalam rangka memberikan stimulasi pertumbuhan industri property.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Kebijakan *physical distancing* dan Pembatasan Sosial Berskala Besar yang diterapkan Pemerintah, juga memberikan kendala dalam hal tata kelola Perseroan. Namun, kami selalu berusaha agar sistem tata kelola perusahaan tetap dapat berjalan dengan baik. Rapat antar Direksi dengan Dewan Komisaris pun senantiasa dilakukan. Namun demikian, untuk penyampaian laporan keuangan konsolidasian yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sempat mengalami penundaan karena penyesuaian proses audit di lapangan dengan kebijakan tersebut di atas. Penyampaian laporan tersebut tidak melewati batas tanggal relaksasi yang diberikan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

Kami berharap dengan penerapan tata kelola Perusahaan saat ini menunjang transparansi, akuntabilitas dan profesionalitas manajemen dalam menjalankan kegiatan operasional Perusahaan.

Komposisi Anggota Dewan Direksi

Pada tahun 2019 ini, susunan Direksi Perusahaan tidak mengalami perubahan.

Demikian Laporan Direksi ini kami sampaikan. Dan kami mengajak seluruh Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Pemangku Kepentingan lainnya serta seluruh Karyawan yang ada untuk saling mendukung satu sama lain sinergis dalam

driven by the trade agreements between China and United States of America.

Amran Nukman, DPP Secretary General of Real Estate Indonesia (REI), also revealed the reason property developer practitioners are still optimistic at an event which held by rumah123.com in Sopo Del Tower, South Jakarta, Thursday (06/02/2020). Property developer practitioners are still optimistic as they have strategies to overcome the faced challenges:

1. *Determine the right selling price,*
2. *Utilizing the extensive public access,*
3. *Targetting who have excess funds.*

With this COVID 19 pandemic, perhaps the expected growth cannot be achieved. However, the Company believes that the government will not silent, the government will take various policies in order to stimulate the growth of property industry.

Implementation of Good Corporate Governance

The policies of physical distancing and Large Scale Social Restriction implemented by Government, provides obstacles for the Company's corporate governance. Nevertheless, we always try keep the corporate governance system running well and stable. Meetings between Directors and the Board of Commissioners are always held. However, the submission of the consolidated financial statements ended December 31, 2019 delayed in line with the process audit adjustment with the policies mentioned above. Submission of the report does not exceed the relaxation date given by the Financial Services Authority.

We hope that the current implementation of corporate governance supports the transparency, accountability and professionalism of management in running the Company's operational activities.

Composition of Board of Directors

In 2019, the composition of the Company's Board of Directors did not change.

Thus we submit this Directors' Report. We invite all Shareholders, Board of Commissioners, other Stakeholders and all existing Employees to support each other synergically in unity to face the challenges in 2020, in economic

kesatuan untuk menghadapi tantangan di tahun 2020, dalam hal tantangan ekonomi dan juga dalam hal tantangan untuk mengatasi pandemi COVID 19 ini. Terimakasih.

challenges and in challenges to overcome this COVID 19 pandemic. Thank you.



Nio Yantony

Direktur Utama | *President Director*

Profil Perusahaan

Company Profile

03 ▶



Enjoy your evening stroll in the shades of tropical leaves, our gardens are filled with artworks and exotic botanical delights.



PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

Nama	:	PT Pikko Land Development Tbk	:	Name
Alamat	:	Sahid Sudirman Residence, 3rd Floor	:	Address
		Jl. Jend. Sudirman No. 86 Jakarta 10220		
No. Telpn	:	62-21-52970288	:	Telp. No.
No. Fax	:	62-21-29022888	:	Faximile No.
Alamat Surat Elektronik	:	kwan_silvana@yahoo.com	:	Email Address
Laman	:	pikkoland.com	:	Website
Kode Saham	:	RODA	:	Shares Code

Riwayat Singkat Perusahaan

Company In Brief

PT Pikko Land Development Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 tanggal 24 April 1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, tambahan dari No. 1098 tanggal 6 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 16 tanggal 17 Mei 2019 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, untuk menyesuaikan bunyi maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perijinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik. Perubahan Anggaran Dasar ini telah dicatat dan diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam suratnya No. AHU-0031124.AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 15 Juni 2019.

PT Pikko Land Development Tbk (The Company) was established under the name of PT Roda Panggon Harapan based on the Notarial Deed No. 83 dated October 15, 1984 of Benny Kristianto, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 dated April 24, 1985 and has been announced in the State Gazette No. 72, supplement No. 1098 dated September 6, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Notarial Deed No. 16 dated May 17, 2019 of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta, in order to adjust the statement of the Company's purpose, objectives and business activities in accordance with the Government Regulation of the Republic Indonesia Number 24 of 2018 concerning Electronic Intergrated of Business Licencing Services. The amandment of Articles of Association was recorded and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic Indonesia in his letter No. AHU-0031124.AH.01.02. Tahun 2019 dated June 15, 2019.

Visi dan Misi

Vision and Mission

Visi

Menjadi pengembang kota terkemuka di dunia untuk tempat tinggal impian dan tempat kerja yang terintegrasi dan bergaya.

Vision

To be the world leading city developer for dream home and work place with integrity and style.

Misi

- Mengembangkan tempat tinggal impian dan tempat kerja yang terintegrasi dan bergaya di lokasi yang berkelas.

Mission

- *Developing dream home and work place with integrity and style in prime location.*

- Meningkatkan pelayanan dan fasilitas secara berkelanjutan untuk keamanan dan kenyamanan pelanggan yang setia.
- Continuously upgrades services and facilities in safety and comfort to maintain loyal customers.
- Memastikan tingkat pengembalian investasi yang tertinggi bagi pelanggan dan investor.
- Ensures highest return of investments for customers and investors.

Profil Direksi

Board of Directors' Profile



Nio Yantony

Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1960 (usia 59 tahun). Lulus tahun 1984, dengan gelar Sarjana Ekonomi Universitas Trisakti, Jakarta. Memulai karirnya sebagai Direktur Keuangan Varia Motor dari tahun 1981 - 1983. Dan sebagai Direktur Utama PT Naga Motor dari tahun 1984 - 1994. Tahun 1994 - 2003 menjabat sebagai Direktur PT Bank Harda Internasional. Sejak tahun 2003 - sekarang sebagai CEO di Perusahaan-perusahaan Pikko Group. Sejak tahun 2011 - sekarang sebagai Direktur Utama PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur Utama berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 45 tanggal 26 Oktober 2011 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan diangkat kembali berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 26 tanggal 19 Mei 2017 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Tugas utama yang di emban oleh Nio Yantony sebagai direktur utama adalah menjalankan, mengawasi dan memastikan bahwa perusahaan berjalan sesuai dengan tujuan dan strategi yang telah ditetapkan, sekaligus menyelaraskan kondisi perusahaan dengan kondisi

President Director

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1960 (59 years old). Graduated in 1984 with a Bachelor of Economics, Trisakti University, Jakarta. Starting his career as Finance Director of Varia Motor for 1981-1983. And as the President Director of PT Naga Motor from 1984 to 1994. In 1994 - 2003 serving as Director of PT Bank Harda International. Since 2003 - present as CEO in companies Pikko Group. Since 2011 - present as President Director of PT Pikko Land Development Tbk.

He was first appointed as President Director, resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 45 dated October 26, 2011 from Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta. And reappointed base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 26 date May 19, 2017 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

The main task conducted by Nio Yantony as president director is running, supervising and ensuring that the Company runs in accordance with the objective and strategies have set at the same time aligning Company condition with current market condition/macro economic. He also leads board

pasar/ekonomi makro yang terjadi. Serta memimpin rapat direksi, mengambil keputusan dan menetapkan kebijakan yang di perlukan untuk perusahaan. Selain itu beliau juga juga bertanggungjawab dalam bidang keuangan Perusahaan serta mengatur kondisi Perusahaan agar selalu tetap likuid dan memenuhi kewajiban keuangan dan pelaporan kepada stakeholder terkait.

Sampai dengan 31 Desember 2019, Beliau merupakan salah satu pemegang saham pengendali Perusahaan yaitu sebanyak 3.597.568.900 saham (26,47%).

Selama tahun 2019, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

meetings, make decisions and set policies for the Company's need. Beside that, he is also responsible in the finance division of the Company and manage the Company's condition always liquid and fulfill all of its finance and reporting obligations to the related stakeholders.

As of December 31, 2019, He is one of the controlling shareholder of the Company amounted 3,597,568,900 shares (26.47%).

During 2019, he has not attended any seminar or training.



Sicilia Alexander Setiawan

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1979 (usia 40 tahun). Lulus tahun 2000, dengan gelar Bachelor of Science Bentley College, Massachusetts, USA. Memulai karirnya sebagai Promotion Manager PT Primatama Nusa Indah dari tahun 2001 - 2003, dan kemudian pada tahun 2003 - 2007 menjabat sebagai Deputy Managing Director di Perusahaan yang sama. Selain itu pada tahun 2002 - 2004 juga menjabat sebagai Finance Manager PT Triwarsana - Production House dan pada tahun 2003 - 2006 sebagai Assistant Sales Manager PT Multi Kreasi Kharisma. Pada tahun 2008 - sekarang menjabat sebagai Komisaris PT Sendang Asri Kencana dan juga sebagai Direktur Marketing KSO - Sahid Multi Pratama Gemilang, PT Citra Pratama Propertindo dan KSO Fortuna Indonesia. Sejak tahun 2011 - sekarang sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 45 tanggal 26

Director

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1979 (40 years old). Graduated in 2000 with a Bachelor of Science from Bentley College, Massachusetts, USA. Starting her career as a Promotion Manager of PT Nusa Indah Primatama in 2001 - 2003, and then in the year 2003 - 2007 served as Deputy Managing Director at the same company. In 2002 - 2004 also served as the Finance Manager of PT Triwarsana - Production House and in 2003 - 2006 as an Assistant Sales Manager PT Multi Kreasi Kharisma. In 2008 - present serves as Commissioner of PT Sendang Asri Kencana and also as Marketing Director of KSO Sahid Multi Pratama Gemilang, PT Citra Pratama Propertindo and KSO Fortuna Indonesia. Since 2011 - present as Director of PT Pikko Land Development Tbk

She was first appointed as Director, resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 45 dated October 26, 2011 from Rudy Siswanto,

Oktober 2011 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan diangkat kembali berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 26 tanggal 19 Mei 2017 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

S.H., a public notary in Jakarta. And reappointed base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 26 date May 19, 2017 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

Tugas yang dijalankan Sicilia Alexander Setiawan sebagai anggota Direksi adalah bertanggungjawab pada bidang pemasaran, termasuk melakukan koordinasi dan dan melaksanakan program-program tanggung jawab sosial perusahaan dan peningkatan brand image Perseroan.

The duties performed by Sicilia Alexander Setiawan as a member of the Board of Directors is responsible in the marketing division, including coordinating and conducting the corporate social responsibility programs and improving the Company brand image.

Beliau memiliki hubungan keluarga dengan Kwan Sioe Moei, salah satu anggota Dewan Komisaris Perusahaan Perusahaan. Dan sampai dengan 31 Desember 2019, sebagai pemegang saham Perusahaan sebanyak 875.552.600 saham (6,44%)

She has a family relationship with Kwan Sioe Moei, member of the Company's Board of Commissioner. And as of December 31, 2019, as the Company's shareholders of 875,552,600 shares (6.44%)

Pada tahun 2019 ini, beliau mengikuti *Workshop ASEAN CG Scorecard "The Role of Directors in Implementing the ASEAN CG Scorecard"*.

In 2019, she has joined Workshop ASEAN CG Scorecard "The Role of Directors in Implementing the ASEAN CG Scorecard".



Suharman Subianto

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Bandung pada tahun 1964 (usia 55 tahun). Lulus tahun 1988, dengan gelar Sarjana Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bandung. Memulai karirnya sebagai Staf Akunting di Istana Motor pada tahun 1985 - 1986. Pada tahun 1986 - 2001 menempati posisi Manajer Pemasaran dan Distribusi PT Citra Nusa Indah Cemerlang (CNI). Kemudian menjadi Direktur CNI pada tahun 2002 - saat ini. Selain itu sejak 2017, beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk.

Indonesian citizen, born in Magelang in 1964 (55 years old). Graduated in 1989 with a Bachelor of Economic of Bandung Institute Economic Science. Starting his career as a Accounting Staff at Istana Motor in 1985-1986. In 1986 - 2001 as Marketing and Distribution Manager of PT Citra Nusa Indah Cemerlang (CNI). And then as a Director of CNI since 2002 - now. Since 2017, also as Director of PT Pikko Land Development Tbk

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

He was first appointed as Director, resulted from the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 26 dated May 19, 2017 from Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta.

sebagaimana termaktub dalam Akta No. 26 tanggal 19 Mei 2017 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Tugas yang dijalankan Suharman Subianto sebagai anggota Direksi adalah mengawasi Perusahaan agar berjalan sesuai dengan target yang ditetapkan, sesuai peraturan pasar modal baik yang ditetapkan oleh OJK maupun BEI, tetap berada dalam kondisi independen dan tidak merugikan pemegang saham minoritas.

Beliau juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris ataupun dengan pemegang saham Perusahaan.

Selama tahun 2019, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

The duties performed by Suharman Subianto as a member of the Board of Directors is overseeing that the Company runs in accordance with the set targets, in accordance with capital market regulation laid down by OJK and IDX, remain in independent condition and not detrimental to minority shareholders.

He also does not have an affiliate relationship with other members of the Board of Commissioner, Board of Directors or the shareholders of the Company.

During 2019, he has not attended any seminar or training.



Joewono Witjitro Wongsodihardjo

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1963 (usia 56 tahun). Lulus tahun 1989, dengan gelar Sarjana Teknik Sipil Universitas Brawijaya, Malang. Memulai karirnya sebagai Site Manager CV Trias Tunggal dari tahun 1988 - 1990. Pada tahun 1990 - 1991 sebagai Project Manager PT Multi Sejahtera Propertindo, dan pada tahun 1991 - 2000 sebagai Direktur pada Perusahaan yang sama. Selain itu pada tahun 1996 - 2000 dan tahun 2003 - 2008 menjabat sebagai Komisaris PT Triputri Natatama, pada tahun 1997 - 2000 sebagai Wakil Komisaris Utama PT Pikko Pacific sekaligus sebagai Direktur PT Dharma Sarana Nusa Pratama dan pada tahun 1998 - 2001 juga menjabat sebagai Direktur PT Binajaya Ekaperkasa. Pada tahun 2000 - 2001 sebagai Direktur PT Madah Pacific, dilanjutkan sebagai Chief Executive Officer PT Multi Asa Satu dari tahun 2001 s.d. tahun 2004. Dari tahun 2004 - 2010 sebagai Direktur PT Jakarta Realty. Sejak tahun 2010-sekarang masih menjabat sebagai Direktur KSO Sahid Megatama Karya Gemilang, dan

Director

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1963 (56 years old). Graduated in 1989 with a Bachelor of Civil Engineering, University of Brawijaya, Malang. Starting his career as a Site Manager of CV Trias Tunggal for 1988-1990. In 1990 - 1991 as Project Manager of PT Multi Sejahtera Propertindo, and in 1991 - 2000 as a Director at the same company. Beside that in 1996 - 2000 and in 2003 - 2008 served as Commissioner of PT Triputri Natatama, in 1997 - 2000 as Vice President Commissioner of PT Pikko Pacific and also as the Director of PT Dharma Sarana Nusa Pratama and in 1998 - 2001 has also served as Director of PT Binajaya Ekaperkasa. In 2000 - 2001 as Director of PT Madah Pacific, continued as a Chief Executive Officer of PT Multi Asa Satu from 2001 till 2004. From 2004 - 2010 as Director of PT Jakarta Realty. Since 2010 - present serves as Director of KSO Sahid Megatama Karya Gemilang, and since 2011 - 2012 as a Commissioner of PT Pikko Land Development Tbk. And since 2012 - present served as Director of PT Pikko Land Development Tbk.

sejak tahun 2011 - 2012 sebagai Komisaris PT Pikko Land Development Tbk. Dan pada tahun 2012 - sekarang sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 8 tanggal 22 Oktober 2012 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan diangkat kembali berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 26 tanggal 19 Mei 2017 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Tugas yang dijalankan Joewono Witjitro Wongsodihardjo sebagai anggota Direksi adalah bertanggungjawab pada bidang proyek, mulai dari memastikan studi kelayakan untuk pengembangan proyek baru dibuat secara akurat, memastikan perijinan proyek diselesaikan sesuai dengan peraturan, hingga melaksanakan dan mengontrol pembangunan proyek yang berkualitas, tepat waktu dan efisien.

Beliau memiliki hubungan keluarga dengan Silvana, salah satu anggota Direksi Perusahaan.

Selama tahun 2019, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

He was first appointed as Director, resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 8 dated October 5, 2012 from Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta. And reappointed base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 26 date May 19, 2017 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

The duties performed by Joewono Witjitro Wongsodihardjo as a member of the Board of Directors is responsible in project area, starting from ensuring the feasibility study of the new project is developed accurately, finishing the project permits on time and in line with the rule, until the implementing and controlling the project development qualified, on time and efficient.

He has a family relationship with Silvana, member of the Company's Board of Directors.

During 2019, she has not attended any seminar or training.



Silvana

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1964 (usia 55 tahun). Lulus tahun 1988, dengan gelar Sarjana Ekonomi Manajemen Universitas Surabaya. Memulai karirnya sebagai General Manager di PT Pikko Pacific dari tahun 1988 - 1993. Dan sebagai Wakil Direktur PT Pikko Pacific dari tahun 1993 - 2000. Sejak tahun 1994 - 2001 sebagai Direktur PT Mitrabakti Perkasamulia. Pada tahun 1995 - 2001 sebagai

Director

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1964 (55 years old). Graduated in 1988 with a Bachelor of Management Economics, University of Surabaya. Starting her career as a General Manager at PT Pikko Pacific from 1988 to 1993. And as Deputy Director of PT Pikko Pacific from 1993 to 2000. Since 1994 - 2001 as Director of PT Mitrabakti Perkasamulia. In 1995 - 2001 as Director of PT Karyamandiri Ciptasatria and

Direktur PT Karyamandiri Ciptasatria dan sebagai Komisaris PT Karyamandiri Ciptasatria pada tahun 2001 - 2006. Selain itu sejak tahun 1996 - 1998 juga menjabat Komisaris PT Bank Pikko Tbk, dan sebagai Direktur Utama PT Danasupra Erapacific Tbk sejak tahun 1999 - 2011. Sejak tahun 2011 - sekarang sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 45 tanggal 26 Oktober 2011 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan diangkat kembali berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 26 tanggal 19 Mei 2017 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Tugas yang dijalankan Silvana sebagai anggota Direksi adalah bertanggungjawab pada bidang hukum, diantaranya memastikan penerapan sistem hukum Perusahaan telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, mewakili Perseroan untuk pembahasan masalah hukum Perseroan.

Beliau memiliki hubungan keluarga dengan Joewono Witjitro Wongsodihardjo, salah satu anggota Direksi Perusahaan.

Selama tahun 2019, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

as a Commissioner of PT Karyamandiri Ciptasatria in the year 2001-2006. Beside that, since the year 1996 - 1998 also as a Commissioner of PT Bank Pikko Tbk, and as the President Director of PT Danasupra Erapacific Tbk since the year 1999 to 2011. Since 2011 - present as Director of PT Pikko Land Development Tbk.

She was first appointed as Director, resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 45 dated October 26, 2011 from Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta. And reappointed base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 26 date May 19, 2017 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

The duties performed by Silvana as a member of the Board of Directors is responsible in legal area, included ensuring the legal implementation of the Company in accordance with predetermined terms, representing the Company to discuss about the Company's legal issues.

She has a family relationship with Joewono Witjitro Wongsodihardjo, member of the Company's Board of Directors.

During 2019, she has not attended any seminar or training.



Elizabeth Jane

Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1969 (usia 50 tahun). Lulus tahun 1992, dengan gelar Sarjana Ekonomi Manajemen Universitas Surabaya dan pada tahun 1998 dengan gelar Master Manajemen Universitas Trisakti, Jakarta. Memulai karirnya sebagai Manager Internal Audit di PT Kasogi International Tbk dari tahun 1992 - 1995 dan

Director

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1969 (50 years old). Graduated in 1992, with a Bachelor of Management Economics, University of Surabaya and then in 1998 with a Master of Management, University of Trisakti, Jakarta. Starting her career as Manager Internal Audit at PT Kasogi International Tbk from 1992 to 1995. And as General Manager

sebagai General Manager Controller dari tahun 1995 - 1997 di perusahaan yang sama. Sejak tahun 1997 - 1999 dan 2004 - 2007 sebagai Chief Executive Officer PT Kridaperdana Indagraha Tbk. Selain itu pada tahun 1999 - 2009 juga menjabat sebagai Direktur PT Jesindo Putra Sanjaya sekaligus sebagai Direktur PT Intan Sakti Wiratama pada tahun 1999-2010. Pada tahun 2002, pernah menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Kusuma Pratama Prima, sebagai Financial Controller PT Surya Gading Mas Sakti sejak tahun 2003, sebagai Direktur PT Kantaraya Utama sejak 2010 sampai dengan 2012 dan sebagai Komisaris PT Pikko Land Development Tbk sejak tahun 2011 - 2017. Pada tahun 2017 - sekarang, beliau menjabat sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Direktur berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 26 tanggal 19 Mei 2017 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Tugas yang dijalankan Elizabeth Jane sebagai anggota Direksi adalah bertanggungjawab pada pelaksanaan operasional Perusahaan, termasuk diantaranya penempatan karyawan, mengatur penggunaan sumber daya serta memantau efektifitas dan efisiensi operasional Perusahaan.

Beliau juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi ataupun dengan pemegang saham Perusahaan.

Selama tahun 2019, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

of Controller for 1995 - 1997 in the same company. Since 1997 - 1999 and 2004 - 2007 as Chief Executive Officer of PT Kridaperdana Indagraha Tbk. In addition in the year 1999 - 2009 has also served as Director of PT Jesindo Putra Sanjaya and Director of PT Intan Sakti Wiratama in 1999-2010. In 2002, served as President Commissioner of PT Kusuma Pratama Prima, in 2003 served as Financial Controller as Financial Controller of PT Surya Gading Mas Sakti since 2003, during 2010 until 2012 as Director of PT Kantaraya Utama and as a Commissioner of PT Pikko Land Development Tbk since 2011 - 2017. Since 2017 - current, as a Director of PT Pikko Land Development Tbk.

He was first appointed as Director, resulted from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 45 dated October 26, 2011 from Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta.

The duties performed by Elizabeth Jane as a member of the Board of Directors is responsible in operational performance of the Company, included of employee allocation, managing of any resources, and also controlling of the Company's operational efectivity and efficiency.

She also does not have an affiliate relationship with other members of the Board of Commissioner, Board of Directors or the shareholders of the Company.

During 2019, she has not attended any seminar or training.

Profil Dewan Komisaris*Board of Commissioners' Profile***Nita Tanawidjaja****Komisaris Utama/Independen**

Warga Negara Indonesia, kelahiran tahun 1960 (usia 59 tahun). Pada tahun 1984 telah lulus dengan gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Trisakti dan pada tahun 2004 lulus dengan gelar Magister Manajemen dari STIE Nusantara. Dan mendapatkan gelar Akuntan pada tahun 2010 dari Universitas Trisakti sekaligus gelar CA (Chartered Accountant) pada tahun 2014. Memulai karirnya di kantor Akuntan Publik Darmawan & Co sebagai Senior Auditor dari tahun 1983 - 1984. Tahun 1985 - 1990 sebagai Manager Akuntansi di Sincere Co, dilanjut kembali sampai dengan tahun 1994 sebagai Manager Senior Keuangan di PT Duta Semeru Utama. Pada tahun 1994 - 2005 bergabung di PT Sejahteraya Anugerahjaya (Rumah Sakit Honoris) sebagai Direktur Keuangan. Tahun 2005 - 2008 sebagai Direktur Keuangan sekaligus merangkap sebagai Sekretaris Korporat di PT Multi Indocitra Tbk. Dan kembali menjabat sebagai Direktur Keuangan di PT Foton Mobilindo dari tahun 2009 - 2013. Pada tahun 2014 - saat ini ditunjuk sebagai Komisaris Independen di PT Modernland Realty. Pada tahun 2015 - sekarang juga ditunjuk sebagai Komisaris Independen di PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Komisaris Independen berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat sebagaimana termaktub dalam Akta No. 1960 tanggal 12 Juni 2015 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan diangkat sebagai Komisaris Utama/Independen berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 26 tanggal 19 Mei 2017 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

President/Independent Commissioner

Indonesian Citizen, born in 1960 (59 years old). In 1984, graduated with degree of Bachelor of Economics, Accounting major from Trisakti University and in 2004 graduated with Management Master degree from Nusantara Institute of Economic Science. And got academic titles of Accountant in 2010 from Trisakti University and CA (Chartered Accountant) in 2014. Began his career in Darmawan & Co Public Accountant as Senior Auditor from 1983 - 1984. In 1985 - 1990 as Accounting Manager at Sincere Co, continued as of 1994 as Finance Senior Manager at PT Duta Semeru Utama. In 1994 - 2005 joint PT Sejahteraya Anugerahjaya (Honoris Hospital) as Finance Director. In 2005 - 2008 at PT Multi Indocitra Tbk as Finance Director and also as Corporate Secretary. And as Finance Director at PT Foton Mobilindo during 2009 - 2013. In 2014 - current as Independent Commissioner at PT Modernland Realty. In 2015 - present also as Independent Commissioner at PT Pikko Land Development Tbk.

She was first appointed as Independent Commissioner base on Meeting Decision Statement as set out in Deed No. 1960 dated June 12, 2015 from Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta. And appointed as President/Independent Commissioner base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 26 date May 19, 2017 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

Beliau juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi ataupun dengan pemegang saham Perusahaan.

She also does not have an affiliate relationship with other members of the Board of Commissioner, Board of Directors or the shareholders of the Company.

Selama tahun 2019, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

During 2019, she has not attended any seminar or training.



Kwan Sioe Moei

Komisaris

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1952 (usia 67 tahun). Pada tahun 1999 - 2003, menjabat sebagai Direktur Utama PT Multi Kreasi Kharisma. Dan sampai dengan sekarang masih menjabat sebagai Komisaris Utama dan Komisaris di beberapa Perusahaan lainnya diantaranya adalah PT Megatama Karya Gemilang, PT Mitrabakti Perkasamulia, PT Multi Kreasi Kharisma, PT Simpruk Arteri Realty dan PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Komisaris berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana termaktub dalam Akta No. 8 tanggal 5 Oktober 2012 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan diangkat kembali berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 26 tanggal 19 Mei 2017 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Beliau memiliki hubungan keluarga dengan Sicilia Alexander Setiawan, salah satu anggota Direksi Perusahaan. Dan sampai dengan 31 Desember 2019, merupakan salah satu pemegang saham pengendali Perusahaan sebanyak 3.571.679.500 saham (26,28%).

Selama tahun 2019, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

Commissioner

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1952 (67 years old). In 1999 - 2003, serve as President Director of PT Multi Kreasi Kharisma, and as Commissioner of several companies which are PT Megatama Karya Gemilang, PT Mitrabakti Perkasamulia, PT Multi Kreasi Kharisma, PT Simpruk Arteri Realty and PT Pikko Land Development Tbk.

She was first appointed as Commissioner, from the Extraordinary General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 8 dated October 5, 2012 from Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta. And reappointed base on the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 26 date May 19, 2017 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

She has a family relationship with Sicilia Alexander Setiawan, member of the Company's Board of Director. And as of December 31, 2019, as one of the Company's controlling shareholder of 3,571,679,500 shares (26.28%).

During 2019, she has not attended any seminar or training.

**Wirawan Chondro****Komisaris**

Warga Negara Indonesia, lahir di Magelang pada tahun 1957 (usia 61 tahun). Lulus tahun 1979 dari Universitas Parahyangan, Bandung. Sejak tahun 1992 – sekarang beliau menjabat sebagai Komisaris PT Centranusa Insanpurnama dan PT Centranusa Insan Cemerlang. Pada tahun 2017 - sekarang sebagai Komisaris PT Pikko Land Development Tbk.

Beliau pertama kali ditunjuk sebagai Komisaris berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dalam Akta No. 26 tanggal 19 Mei 2017 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Beliau adalah pemegang 753.034.900 saham Perusahaan atau setara dengan 5,54%.

Selama tahun 2019, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

Commissioner

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1960 (57 years old). Graduated in 1984 with a Bachelor of Economics, Trisakti University, Jakarta. Starting his career as Finance Director of Varia Motor for 1981-1983. And as the President Director of PT Naga Motor from 1984 to 1994. In 1994 - 2003 serving as Director of PT Bank Harda International. Since 2003 - present as CEO in companies Pikko Group. Since 2011 - present as President Director of PT Pikko Land Development Tbk.

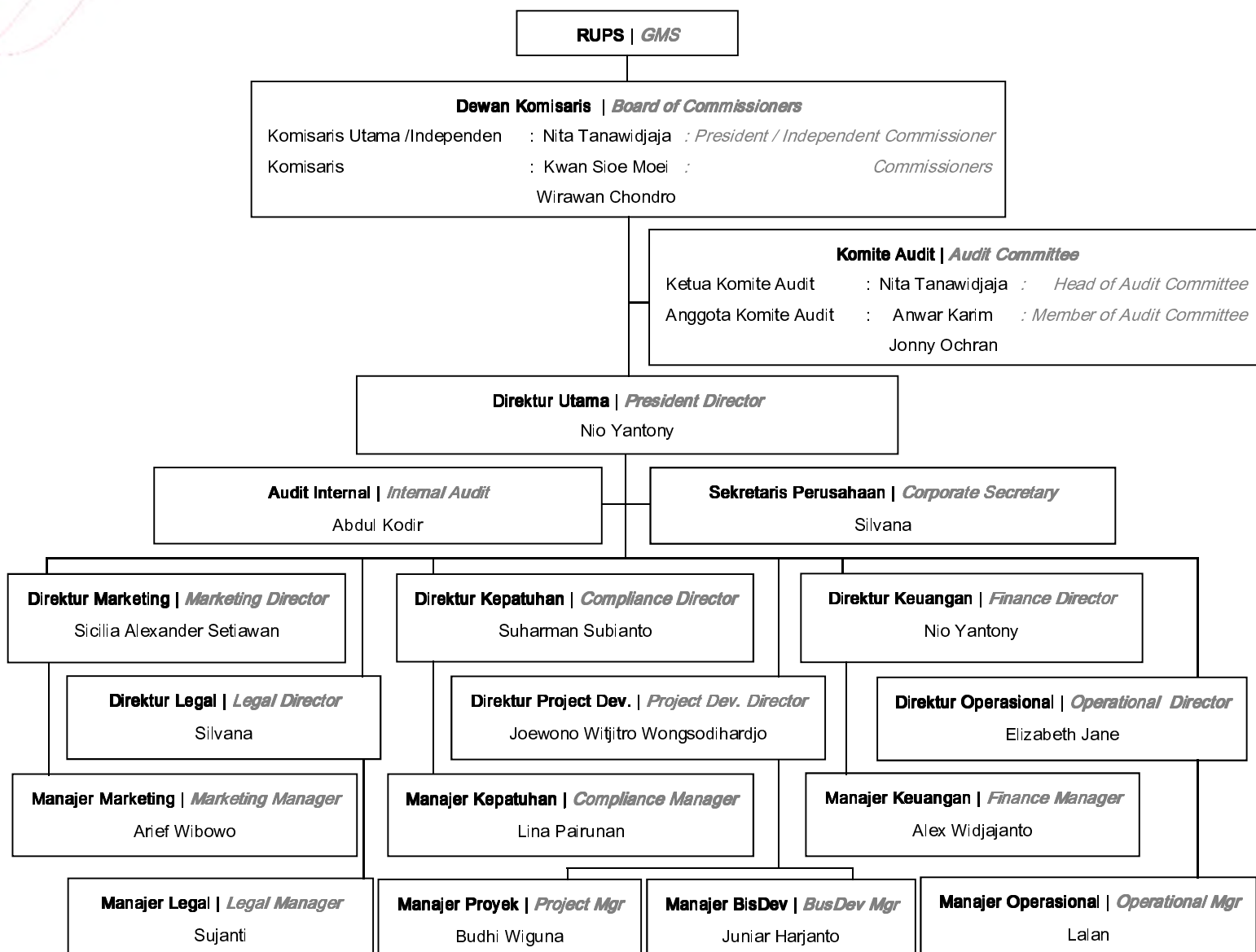
He was first appointed as Commissioner, resulted from the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 26 date May 19, 2017 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

He is an 753,034,900 of the Company's shareholder or equivalent with 5.54%.

During 2019, he has not attended any seminar or training.

Struktur Organisasi

Organization Structure



Sumber Daya Manusia

Human Resources

Sumber daya manusia (SDM) merupakan kekuatan inti PT Pikko Land Development Tbk. Kemampuan kepemimpinan para individu harus berintegrasi secara sinergi dan sejalan dengan bisnis, serta sesuai dengan target Perusahaan. Oleh karena itu proses rekrutmen, jumlah karyawan, pengembangan kompetensi, jenjang karir dan kesejahteraan karyawan selalu menjadi perhatian Perusahaan melalui Direktorat SDM.

Human resources (HR) is a core strength of PT Pikko Land Development Tbk. Leadership ability of the individual must integrate synergistically and in line with the business and the Company target. Therefore recruitment process, number of employees, competence development, career path and welfare of the employees has always been the main concern of the Company through its Human Resources Directorate.

Rekrutment

Perusahaan memberikan peluang seluas-luasnya bagi lulusan perguruan tinggi terbaik yang ingin mengembangkan karirnya di perusahaan, dengan tidak diskriminatif terhadap

Recruitment

The Company provide the broadest opportunities for the best college graduates who want to pursue a career in the Company, without any discrimination against gender, race,

jenis kelamin, suku, golongan, atau agama. Proses seleksi baru akan dilakukan sesuai dengan bidang tersedia dan potensi yang dimiliki masing-masing lulusan.

class, or religion. The selection process has begun in accordance with the available field and the best potential graduates.

Jumlah Karyawan

Jumlah karyawan PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebanyak 212 orang dengan sebaran usia dan tingkat pendidikan sebagai berikut :

Number of Employees

The number of employees of PT Pikko Land Development Tbk and Subsidiaries in December 31, 2019 is 212 persons with the distribution of age and education level as follows :

Keterangan	Jumlah Karyawan Total Employee	Description
A. Usia		Age .A
≤ 25 tahun	11	≤ 25 years old
26 - 35 tahun	47	26 - 35 years old
36 - 45 tahun	78	36 - 45 years old
46 - 55 tahun	49	46 - 55 years old
≥ 56 tahun	27	≥ 56 years old
B. Pendidikan		Education .B
≤ SMA sederajat	87	High School of same level
Diploma	27	Diploma Degree
S1	93	Bachelor Degree
S2	5	Master Degree

Pengembangan Kompetensi

Pengelolaan dan pengembangan SDM secara terpadu dan terarah dilakukan melalui proses pemetaan, penggalian kompetensi, penyesuaian dan reorganisasi karyawan menuju paradigma human capital. Melalui proses ini, Perusahaan menempatkan SDM sebagai mitra strategis yang mengedepankan intelektualitas, bukan lagi sebagai "biaya" melainkan sebagai sebuah aset yang bernilai tinggi, yaitu human capital.

Competence Development

Management and human resource development in an integrated and targeted through process of mapping, trenching of competence, adjustments and reorganization of the employees towards a paradigm of human capital. Through this process, the Company placed HR as a strategic partner that emphasizes intellectual, no longer as a "cost" but rather as a valuable asset, namely human capital.

Adapun pelatihan/seminar yang sudah diikuti sertakan selama tahun 2019 adalah sebagai berikut:

The training/seminar that has been engaged during 2019 are as follows:

- Peraturan No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat dan Implementasi Notasi Khusus;
- Sosialisasi E-Proxy dan E-Voting Platform;
- Tata Cara Pemeriksaan di Sektor Pasar Modal;
- Seminar Pemakai Jasa KSEI Tahun 2019;
- *Workshop ASEAN CG Scorecard "The Role of Directors in Implementing the ASEAN CG Scorecard";*
- Kepatuhan Perusahaan atas Peraturan Terkait Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Tercatat;
- Kupas Tuntas PER-25/PJ/2018 dan Berbagai Kasus yang Terjadi di Lapangan;
- *Regulation No. I-A concerning Listing of Shares and Equity Securities Other Than Shares which Issued by Listed Company and Implementation of Special Notations;*
- *Socialization of E-Proxy and E-Voting Platform;*
- *Examination Procedures in Capital Market Sector;*
- *Seminar of 2019 KSEI Service User;*
- *Workshop ASEAN CG Scorecard "The Role of Directors in Implementing the ASEAN CG Scorecard";*
- *Company Compliance to the Directors and Board of Commissioners Regulation of Listed Company;*
- *Peel Complete of PER-25/PJ/2018 and Various Cases Occurred in the Field;*

- Sosialisasi Peraturan I-W tentang Pencatatan Unit KIK di Bursa dan Peraturan II-O tentang Perdagangan Unit Penyertaan DINFRA Berbentuk KIK di Bursa;
- Seminar Terkait POJK No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan atas POJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu;
- Strategi Implementasi GCG yang Efektif dengan Tugas Corporate Secretary dan POJK No. 21/POJK.04/2014 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
- *Sharing With the Experts* – Aspek Perpajakan dan Hukum dalam Penerbitan KIK-DIRE;
- Memahami Peraturan Buyback Saham Sesuai POJK No. 30/POJK.04/2017 tentang Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan oleh Perusahaan Terbuka;
- Apakah Perubahan Ketentuan CFC Rules Lebih Menguntungkan Bagi Wajib Pajak?;
- POJK No. 74/POJK.04/2016 tentang Penggabungan Usaha atau Peleburan Usaha Perusahaan Terbuka;
- Apakah Anda Menjadi Fokus Pemeriksaan Pajak?
- *Online Single Submission* (Perijinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik);
- Sosialisasi SPRINT *E-Registration* HMETD; dan
- PER 04/PJ/2017 tentang Bentuk, Isi, Tata Cara Pengisian dan Penyampaian Surat Pemberitahuan Masa Pajak Penghasilan Pasal 23 dan/atau 26 terkait Aplikasi E-Bukti Potong PPh Pasal 23/26
- Sosialisasi Penyelenggaraan Gerai Pelayanan dan Percepatan Pembayaran BPHTB;
- Seminar “Persiapan Indonesia Menghadapi Turbulensi Ekonomi Global: Menanti Gebrakan Tim Ekonomi Kabinet Indonesia Maju”;
- Bagaimana Cara Menghadapi Pemeriksaan *Transfer Pricing*?
- *Socialization I-W Regulation concerning Listing of KIK Units on The Exchange and II-O Regulation concerning Trading of DINFRA Participation KIK Units on The Exchange;*
- *Seminar of POJK No. 14/POJK.04/2019 concerning Amendment POJK No. 32/POJK.04/2015 concerning Capital Increasing of Public Company by Giving Pre-emptive Right;*
- *Effective GCG Implementation Strategy with Corporate Secretary Duties and POJK No. 21/POJK.04/2014 concerning Implementation of Guidelines of Public Company Governance;*
- *Sharing With the Experts – Tax and Law Aspects of KIK-DIRE Issuance;*
- *Understanding Stock Buyback Regulations in Accordance with POJK No. 30/POJK.04/2017 concerning Buyback of Shares that Issued by Public Company;*
- *Are the CFC Rules Amendments More Profitable For Taxpayers?;*
- *POJK No. 74/PJK.04/2016 concerning Business Mergers or Business Coalescence of Public Companies;*
- *Are You The Focus of Tax Audit?*
- *Online Single Submssion (Integrated Electronic Business Licensing);*
- *Socialization of SPRINT E-Registration Right Issue; and*
- *PER 04/PJ/2107 concerning Form, Content and Procedure for Fulfilment and Submitting of Monthly Notice Letter of Income Tax Art 23 and/or 26 related Application of E-Withholding Income Tax Art 24/26*
- *Socialization of Implementation of Service Outlet and BPHTB Payment Acceleration;*
- *Workshop “Indonesia Preparation Facing Global Economic Turbulence : Waiting for the Economic Team Kicked Off of Indonesia Onward Cabinet ”;*
- *How to Deal With Transfer Pricing Audit?*

Jenjang Karir

Perusahaan sangat mengutamakan program “promosi dari dalam”. Oleh karena itu potensi dari masing-masing karyawan secara kapabilitas, integritas dan etika kerjanya akan terus dianalisa untuk menentukan kesempatannya dalam mendapatkan promosi ke jenjang yang lebih tinggi.

Kesejahteraan Karyawan

Kesejahteraan SDM tercermin pada :

- pendapatan rata-rata yang sesuai dengan pasar atau lebih,
- mengikutsertakan karyawan dalam program badan penyelenggara jaminan sosial,

Career Path

The Company prioritizes programs “promotion from within”. Therefore, the potential of each employee’s capability, integrity and work ethic constantly being analyzed to give them chances in gaining higher level promotion.

Welfare of Employees

Prosperity of HR is reflected on :

- *average income in accordance with the market or more,*
- *involve employees in the social security program,*

- program outing karyawan,
- bonus tahunan,
- pemberian fasilitas kesehatan ,
- Tunjangan Hari Raya, dan
- bantuan sosial.

- employees outing program,
- yearly bonus,
- provision of health facilities,
- Holiday Allowance , and
- social assistance.

Komposisi Pemegang Saham

Composition of Shareholders

Struktur Kepemilikan Saham RODA pada tanggal 31 Desember 2019: *Ownership Structure of RODA as of December 31, 2019:*

Pemegang saham yang memiliki saham RODA $\geq$ 5%

Shareholders with $\geq$ 5% of RODA's shares

Pemegang Saham	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	% Saham RODA <i>% RODA's Shares</i>	Shareholders
Nio Yantony	3.597.568.900	26,47%	Nio Yantony
Kwan Sioe Moei	3.571.679.500	26,28%	Kwan Sioe Moei
Ginawan Chondro	1.438.993.800	10,59%	Ginawan Chondro
Caroline Dewi	884.242.500	6,50%	Caroline Dewi
Sicilia Alexander Setiawan	875.552.600	6,44%	Sicilia Alexander Setiawan
Wirawan Chondro	753.034.900	5,54%	Wirawan Chondro
Sub - Jumlah	11.121.072.200	81,82%	Sub - Total

Kepemilikan saham RODA di public

Public ownership of RODA's shares

Pemegang Saham	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	% Saham RODA <i>% RODA's Shares</i>	Shareholders
Perorangan Dalam Negeri	1.228.475.711	9,04%	Domestic Individual
Asuransi	105.580.626	0,78%	Insurance
Pendanaan	288.817.134	2,13%	Mutual Fund
Broker	4.350.000	0,03%	Broker
Perusahaan Dalam Negeri	601.358.138	4,42%	Domestic Institutional
Perorangan Luar Negeri	241.871.400	1,78%	Foreign Individual
Perusahaan Luar Negeri	603.000	0,00%	Foreign Institutional
Sub - Jumlah	2.471.056.009	18,18%	Sub - Total
Jumlah	13.592.128.209	100,00%	Total

Kepemilikan saham RODA oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

RODA's shares ownership by the Company's Board of Commissioners and Board of Directors

Sesuai dengan Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, Perusahaan telah mewajibkan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk menyampaikan informasi kepada Perusahaan mengenai setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perusahaan.

In accordance to Copy of Financial Services Authority Regulation Number 11/POJK.04/2017 regarding Ownership Report or Any Ownership Changes of Public Company Shares, the Company has required all members of the Board of Directors and Commissioners to submit the information to the Company related the changes of the Company's shares ownership.

Selama tahun 2019, terdapat pelaporan dari Nio Yantony dan Kwan Sioe Moei yang telah melakukan pembelian saham Perusahaan sebagai berikut :

During 2019, there were reports from Nio Yantony and Kwan Sioe Moei had purchased the Company's shares as follows :

Nama <i>Name</i>	Tanggal Transaksi <i>Transaction Date</i>	Jumlah Transaksi <i>Transaction Amount</i>		Jumlah Sebelum Transaksi <i>Total Before Transaction</i>		Jumlah Setelah Transaksi <i>Total After Transaction</i>	
		Saham <i>Shares</i>	%	Saham <i>Shares</i>	%	Saham <i>Shares</i>	%
Nio Yantony	10 & 11 Des 2019 Dec 10 & 11, 2019	11.950.400	0,09	3.585.618.500	26,38	3.597.568.900	26,47
Kwan Sioe Moei	12 Des 2019 Dec 12, 2019	7.000.000	0,05	3.564.679.500	26,23	3.571.679.500	26,28

Sehingga pada tanggal 31 Desember 2019, Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan yang memiliki saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Therefore as of December 31, 2019, the Company's Board of Commissioner and Board of Directors who has the Company's shares are as follows :

Pemegang Saham	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	% Saham RODA <i>% RODA's Shares</i>	Shareholders
Nio Yantony	3.597.568.900	26,47%	Nio Yantony
Kwan Sioe Moei	3.571.679.500	26,28%	Kwan Sioe Moei
Sicilia Alexander Setiawan	875.552.600	6,44%	Sicilia Alexander Setiawan
Wirawan Chondro	753.034.900	5,54%	Wirawan Chondro
Silvana	2.000	0,00%	Silvana
Jumlah	8.797.837.900	64,73%	Total

Kegiatan Usaha

Line of Business

Berdasarkan Anggaran Dasar, Pasal 3 Akta No. 16 tanggal 17 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi menjalankan usaha di bidang real estate, aktivitas perusahaan holding dan aktivitas jasa konsultasi manajemen lainnya.

In accordance with the Articles of Association, Art 3 of Deed No. 16 dated May 17, 2019 of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta, the scope activities of the Company are real estate, holding company and other management consultation services.

Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan dan penjualan real estat serta investasi dalam bentuk penyertaan saham dan beberapa aset properti yang berupa tanah dan unit apartemen.

Currently, the Company's main activities are development and sale of real estate and investment in shares of stocks and some property assets such as land and apartment units.

Sampai dengan saat ini produk yang telah/sedang dibangun oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah unit-unit apartemen dan perkantoran yaitu sebagai berikut :

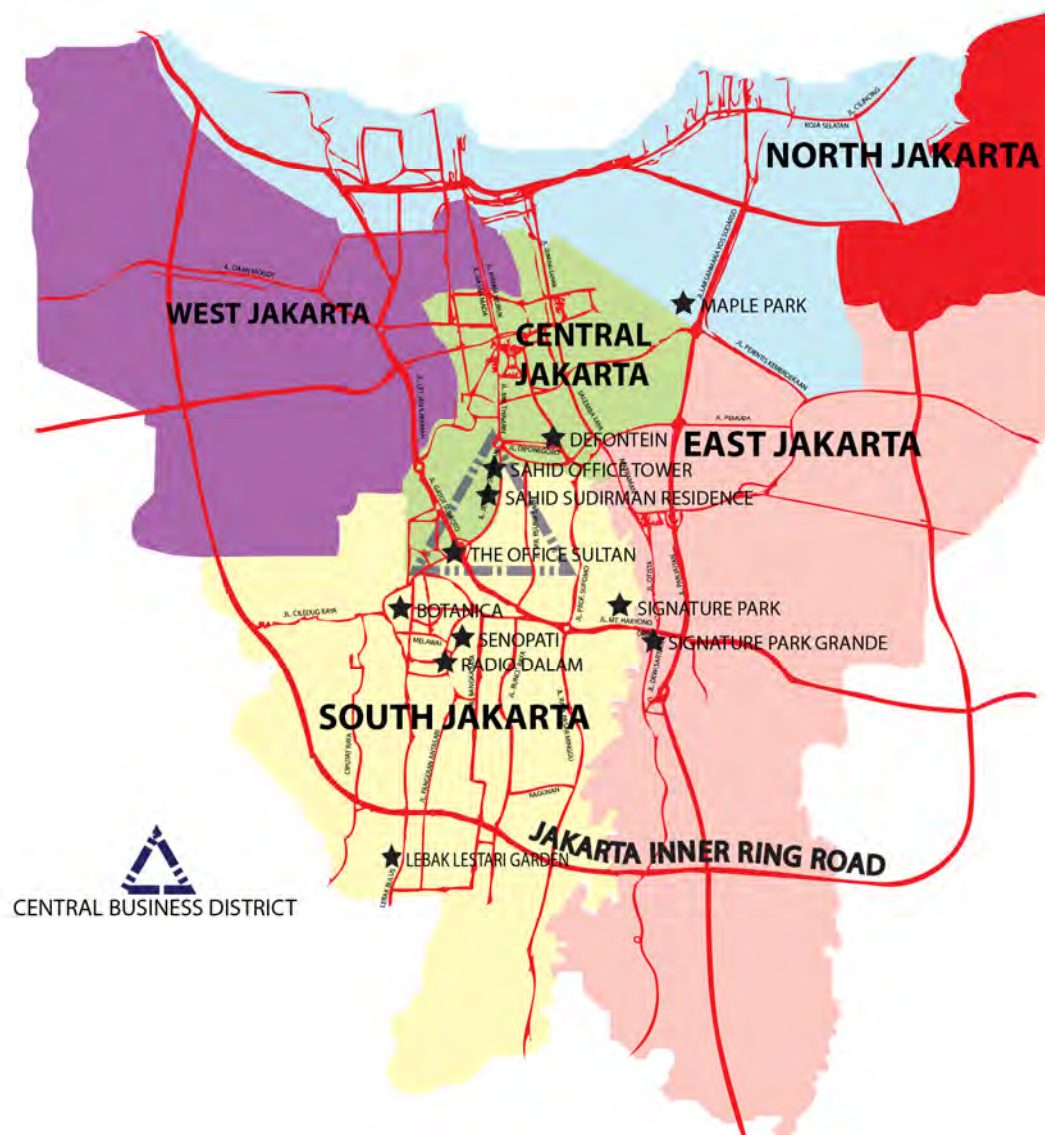
Up to now the products have been / are being built by the Company and Subsidiaries are units of apartments and offices, as follows:

- Sahid Sudirman Residence
- Maple Park
- De Fontein Menteng
- Signature Park
- Signature Park Grande
- Sahid Sudirman Center
- Thamrin District Bekasi

- Sahid Sudirman Residence
- Maple Park
- De Fontein Menteng
- Signature Park
- Signature Park Grande
- Sahid Sudirman Center
- Thamrin District Bekasi

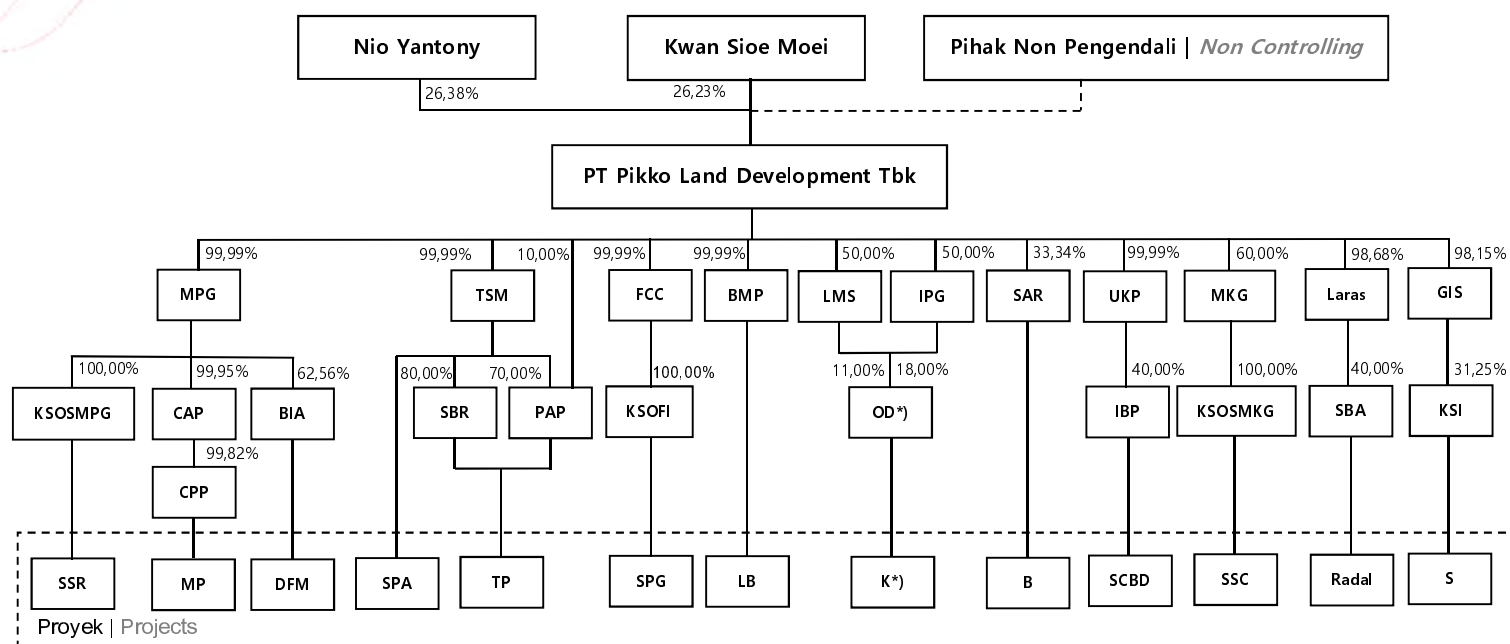
Lokasi Proyek

Projects Location Map



Struktur Perusahaan

Corporate Structure

**Entitas Anak dan Asosiasi Langsung**
*Direct Subsidiaries and Associated***Entitas Anak, Asosiasi dan Kerjasama**
Operasional Tidak Langsung
*Indirect Subsidiaries, Associated and Joint Venture***Proyek yang Dikembangkan /**
Akan Dikembangkan
Projects Development / Future Development

MPG PT Multi Pratama Gemilang	KSOSMPG KSO Sahid Multipratama Gemilang	SSR Sahid Sudirman Residence
	CAP PT Citra Agung Pratama	
	CPP PT Citra Pratama Propertindo	MP Maple Park
	BIA PT Bangun Inti Artha	DFM De Fontein Menteng
TSM PT Tiara Sakti Mandiri		SPA Signature Park
	SBR PT Sentosa Buana Raya	TP di kawasan Tentara Pelajar
	PAP PT Permata Alam Property	
FCC PT Fortuna Cahaya Cemerlang	KSOFI KSO Fortuna Indonesia	SPG Signature Park Grande
BMP PT Bangun Megah Pratama		LB di kawasan Lebak Bulus
LMS PT Lumbung Mas Sejahtera	OD*) PT Oceania Development *)	K di kawasan Kemayoran
IPG PT Indo Prakarsa Gemilang		
SAR PT Simpruk Arteri Realty		B Botanica
UKP PT Unggul Kencana Persada	IBP PT Indo Bangun Persada	SCBD di kawasan SCBD, Jakarta
MKG PT Megatama Karya Gemilang	KSOSMKG KSO Sahid Megatama Karya Gemilang	SSC Sahid Sudirman Center
Laras PT Laras Maju Sakti	SBA PT Samudra Biru Abadi	Radal di kawasan Radio Dalam
GIS PT Graha Inti Sempurna	KSI PT Kalma Sakti Indah	S di kawasan Senopati

*) Sejak tanggal 15 Oktober 2019, OD tidak lagi menjadi pihak berelasi dan Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek OD tersebut dibatalkan (lihat Penjelasan Perkara Hukum halaman 76-77).

*) Since October 15, 2019, OD is no longer related party and the Agreement Investment and Project Development of OD has been cancelled (see Legal Issue Disclosure at page 76-77).

Entitas Anak

Subsidiaries

PT Multi Pratama Gemilang

PT Multi Pratama Gemilang (MPG) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 32, tanggal 28 Juli 2004, dibuat di hadapan Andrea Gunady, S.H., notaris di Jakarta. Dan beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha MPG adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh MPG adalah melakukan penjualan dan pembangunan apartement Sahid Sudirman Residence yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat. Proyek Sahid Sudirman Residence telah dimulai sejak tahun 2006.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, progress pembangunan Sahid Sudirman Residence telah mencapai 100%. Sumber pendanaan pembangunan Sahid Sudirman Residence diperoleh dari internal dan pinjaman dari PT Bank Panin Tbk.

Jumlah aset MPG per 31 Desember 2019, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 506.838.090.472.

Susunan permodalan MPG adalah sebagai berikut:

PT Multi Pratama Gemilang (MPG) is a limited company established based on the Deed No. 32, dated July 28, 2004, by Andrea Gunady, SH, notary in Jakarta. And addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

The purpose, objectives and business activities of MPG are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

The main business activity of MPG is to sell and develop apartment units of Sahid Sudirman Residence which is located at Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta. Sahid Sudirman Residence project was started in 2006.

As of December 31, 2019, the progress project development of Sahid Sudirman Residence has achieved 100%. Funding resources of Sahid Sudirman Residences project obtained from internal and PT Bank Panin Tbk loan.

Total aset MPG as of December 31, 2019, before elimination, amounted Rp 506,838,090,472.

Capital structure of MPG is as follows :

Nilai Nominal Per Saham Nominal Value Per Shares (Rp 1.000.000,-)					
No.	Pemegang Saham	Saham Shares	Rp	%	Shareholders No.
	Modal Dasar	250.000	250.000.000.000		Authorized Capital
	Modal Ditempatkan				Issued Capital
1.	PT Pikko Land Development Tbk	122.499	122.499.000.000	99,999%	PT Pikko Land Development Tbk 1.
2.	Nio Yantony	1	1.000.000	0,001%	Nio Yantony 2.
	Jumlah Modal Ditempatkan	122.500	122.500.000.000	100,000%	Total Issued Capital
	Jumlah Saham dalam Portepel	127.500	127.500.000.000		Portfolio Stocks

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi MPG adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioners and Board of Director of MPG are as follows :

Komisaris Utama	:	Sicilia Alexander Setiawan	:	<i>President Commissioner</i>
Komisaris	:	Kwan Sioe Moei	:	<i>Commissioner</i>
Direktur	:	Nio Yantony	:	<i>Director</i>

PT Tiara Sakti Mandiri

PT Tiara Sakti Mandiri (TSM) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 98 tanggal 31 Maret 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta. Dan beralamat di Jl. MT. Haryono Kav. 22, Tebet Timur, Jakarta Selatan.

PT Tiara Sakti Mandiri (TSM) is a limited company established based on the Deed No. 98 dated March 31, 2008, by Robert Purba, SH, notary in Jakarta. And addressed at Jl. MT. Haryono Kav. 22, East Tebet, South Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha TSM adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of TSM are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh TSM adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartment Signature Park yang terletak di Jl. MT. Haryono No. 22, Jakarta Selatan. Proyek Signature Park telah dimulai sejak tahun 2009. Dan proyek yang berlokasi di Tentara Pelajar melalui entitas anak TSM yaitu PT Permata Alam Properti dan PT Sentosa Buana Raya.

The main business activity of TSM is to develop and sell the apartment unit of Signature Park which is located at Jl. MT. Haryono No. 22, South Jakarta. Signature Park Project was started in 2009. And a project located at Tentara Pelajar through through subsidiaries of TSM, PT Permata Alam Properti and PT Sentosa Buana Raya.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, progress pembangunan Signature Park telah mencapai 100%. Sumber pendanaan pembangunan Signature Park diperoleh dari internal dan pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dan telah dilunasi.

As of December 31, 2019, the progress project development of Signature Park has achieved 100%. Funding resources of Signature Park project obtained from internal and PT Clipan Finance Indonesia Tbk loan and had been fully paid.

Jumlah aset TSM per 31 Desember 2019, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 262.706.593.202.

Total aset TSM as of December 31, 2019, before elimination, amounted Rp 262,706,593,202.

Susunan permodalan TSM adalah sebagai berikut:

Capital structure of TSM is as follows :

Nilai Nominal Per Saham <i>Nominal Value Per Shares</i> (Rp 1.000.000,-)					
No.	Pemegang Saham	Saham <i>Shares</i>	Rp	%	<i>Shareholders No.</i>
	Modal Dasar	167.000	167.000.000.000		<i>Authorized Capital</i>
	Modal Ditempatkan				<i>Issued Capital</i>
1.	PT Pikko Land Development Tbk	166.999	166.999.000.000	99,999%	<i>PT Pikko Land Development Tbk 1.</i>

Nilai Nominal Per Saham | *Nominal Value Per Shares*
(Rp 1.000.000,-)

No.	Pemegang Saham	Saham <i>Shares</i>	Rp	%	Shareholders	No.
2.	Nio Yantony	1	1.000.000	0,001%	Nio Yantony	2.
Jumlah Modal Ditempatkan		167.000	167.000.000.000	100,000%	Total Issued Capital	
Jumlah Saham dalam Portepel		-	-		Portfolio Stocks	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi TSM adalah sebagai berikut : *Composition of Board of Commissioner and Board of Director of TSM are as follows :*

Komisaris	:	Sicilia Alexander Setiawan	:	Commissioner
Direktur	:	Nio Yantony	:	Director

PT Fortuna Cahaya Cemerlang

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 108 tanggal 14 Juli 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta. Dan beralamat di Jl. M.T. Haryono Kav. 20, Cawang, Jakarta Timur.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) is a limited company established based on the Deed No. 108 dated July 14, 2008, by Robert Purba, SH, notary in Jakarta. And addressed at Jl. M.T. Haryono Kav. 20, East Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha FCC adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, jasa dan konsultasi.

The purpose, objectives and business activities of FCC are in the field of development, trading, industrial, land transportation, workshop, printing, agriculture, fisheries, husbandry, mining, services and consulting.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh FCC adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartement Signature Park Grande yang terdiri dari tower The Light dan Green Signature yang terletak di Jl. MT. Haryono, Cawang, Jakarta Selatan, melalui Badan Kerjasama Operasi - Fortuna Indonesia. The Light dimulai pada tahun 2010 dan Green Signature dimulai pada tahun 2012.

The main business activity of FCC is to develop and sell the apartment units of Signature Park Grande which consist of The Light Tower and Green Signature Tower which located at Jl. MT. Haryono, Cawang, South Jakarta, through the Joint Operating - Fortuna Indonesia. The Light was started in 2010 and the Green Signature was started in 2012.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, Signature Park Grande telah mencapai 100%. Sumber pendanaan pembangunan Signature Park Grande berasal dari internal, pinjaman kepada Bank Sinarmas melalui Perseroan dan pinjaman kepada Bank Panin.

As of December 31, 2019, Signature Park Grande has reached 100%. Funding resources of Signature Park Grande obtained from internal, loan to Sinarmas Bank through the Company, and loan to Panin Bank.

Jumlah aset FCC per 31 Desember 2019, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 608.495.017.263.

Total aset FCC as of December 31, 2019, before elimination, amounted Rp 608,495,017,263.

Susunan permodalan FCC adalah sebagai berikut :

Capital structure of FCC is as follows :

Nilai Nominal Per Saham | *Nominal Value Per Shares*
(Rp 1.000.000,-)

No.	Pemegang Saham	Saham <i>Shares</i>	Rp	%	Shareholders	No.
Modal Dasar		290.000	290.000.000.000		Authorized Capital	

Nilai Nominal Per Saham | *Nominal Value Per Shares*
(Rp 1.000.000,-)

No.	Pemegang Saham	Saham <i>Shares</i>	Rp	%	Shareholders	No.
Modal Ditempatkan					<i>Issued Capital</i>	
1.	PT Pikko Land Development Tbk	289.999	289.999.000.000	99,999%	<i>PT Pikko Land Development Tbk</i>	1.
2.	Kwan Sioe Moei	1	1.000.000	0,001%	<i>Kwan Sioe Moei</i>	2.
Jumlah Modal Ditempatkan		290.000	290.000.000.000	100,000%	<i>Total Issued Capital</i>	
Jumlah Saham dalam Portepel		-	-		<i>Portfolio Stocks</i>	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi FCC adalah sebagai berikut : *Composition of Board of Commissioner and Board of Director of FCC are as follows :*

Komisaris	:	Sicilia Alexander Setiawan	:	<i>Commissioner</i>
Direktur	:	Nio Yantony	:	<i>Director</i>

PT Bangun Megah Pratama

PT Bangun Megah Pratama (BMP) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 50, tanggal 22 Pebruari 2008 dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta. Dan beralamat di Jl. Lebak Bulus Raya No. 7 RT 007 RW 002, Lebak Bulus, Jakarta Selatan.

PT Bangun Megah Pratama (BMP) is a limited company established based on the Deed No. 50, dated February 22, 2008, by Robert Purba, SH, notary in Jakarta. And addressed at Jl. Lebak Bulus Raya No. 7 RT 007 RW 002, Lebak Bulus, South Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha BMP adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of BMP are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processioning industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh BMP adalah melakukan pembangunan dan penjualan kompleks apartement dan fasilitas pendukungnya yang terletak di Lebak Bulus, Jakarta Selatan yang telah dimulai pada tahun 2008.

The main business activity of BMP is to develop and sell of units of apartment and create supporting facilities which the residential is located at Lebak Bulus, South Jakarta which had begun in 2008.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, proyek ini dalam tahap perencanaan dan perijinan. Sumber pendanaan proyek ini masih berasal dari internal.

As of December 31, 2019, this project is under planning and permit stage. Funding resources of this project obtained from internal.

Jumlah aset BMP per 31 Desember 2019, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 184.739.802.150.

Total aset BMP as of December 31, 2019, before elimination, amounted Rp 184,739,802,150.

Susunan permodalan BMP adalah sebagai berikut :

Capital structure of BMP is as follows :

Nilai Nominal Per Saham <i>Nominal Value Per Shares</i>						
(Rp 1.000,-)						
No.	Pemegang Saham	Saham <i>Shares</i>	Rp	%	Shareholders	No.
	Modal Dasar	250.000.000	250.000.000.000		Authorized Capital	
	Modal Ditempatkan				Issued Capital	
1.	PT Pikko Land Development Tbk	190.895.495	190.895.495.000	99,998%	PT Pikko Land Development Tbk	1.
2.	Kwan Sioe Moei	4.505	4.505.000	0,002%	Kwan Sioe Moei	2.
	Jumlah Modal Ditempatkan	190.900.000	190.900.000.000	100,000%	Total Issued Capital	
	Jumlah Saham dalam Portepel	59.100.000	59.100.000.000		Portfolio Stocks	

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi BMP adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of BMP are as follows :

Komisaris	:	Sicilia Alexander Setiawan	:	Commissioner
Direktur	:	Nio Yantony	:	Director

PT Lumbung Mas Sejahtera

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, proyek ini dalam tahap perencanaan dan perijinan. Sumber pendanaan proyek ini masih berasal dari internal.

As of December 31, 2019, this project is under planning and permit stage. Funding resources of this project obtained from internal.

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 110, tanggal 30 April 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta. Dan beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) is a limited company established based on the Deed. 110, dated April 30, 2008, by Robert Purba, SH, notary in Jakarta. And addressed at Sahid Sudirman Residence 3rd fl, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha LMS adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of LMS are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh LMS adalah melakukan pembangunan dan penjualan superblok yang berlokasi di Kemayoran, Jakarta Pusat dengan nama sementara "Kota Baru Bandar Kemayoran/Grand Kemayoran" melalui entitas anak LMS yaitu PT Oceania Development (OD).

The main business activity of LMS is to develop and sell unit superblock which is located at Kemayoran, central Jakarta with the temporary name "Kota Baru Bandar Kemayoran/Grand Kemayoran", through subsidiary of LMS, PT Oceania Development (OD).

Sejak tanggal 15 Oktober 2019, OD tidak lagi menjadi pihak berelasi dan Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek OD tersebut dibatalkan (lihat

Since October 15, 2019, OD is no longer related party and the Agreement Investment and Project Development of OD has been cancelled (see Legal Issue Disclosure at page 76-77). On

Penjelasan Perkara Hukum halaman 76-77). Pada tanggal 18 Mei 2020, LMS, IPG dan PT Mitra Tirta Utama telah mengajukan gugatan kepada PT Wisma Aman Sentosa dan OD untuk pengembalian uang muka yang telah disetorkan (lihat Penjelasan Perkara Hukum halaman 76-77).

May 18, 2020, LMS, IPG and PT Mitra Tirta Utama has filed a lawsuit to PT Wisma Aman Sentosa and OD to refund the advances that has been paid (see Legal Issue Disclosure at page 76-77).

Jumlah aset LMS per 31 Desember 2019, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 66.662.693.637.

Total aset LMS as of December 31, 2019, before elimination, amounted Rp 66,662,693,637.

Susunan permodalan LMS adalah sebagai berikut :

Capital structure of LMS is as follows :

Nilai Nominal Per Saham Nominal Value Per Shares (Rp 1.000,-)					
No.	Pemegang Saham	Saham Shares	Rp	%	Shareholders No.
	Modal Dasar	250.000.000	250.000.000.000		Authorized Capital
	Modal Ditempatkan				Issued Capital
1.	PT Pikko Land Development Tbk	67.675.000	67.675.000.000	50,00%	PT Pikko Land Development Tbk 1.
2.	PT Binamitra Satria Raya	67.675.000	67.675.000.000	50,00%	PT Binamitra Satria Raya 2.
	Jumlah Modal Ditempatkan	135.350.000	135.350.000.000	100,00%	Total Issued Capital
	Jumlah Saham dalam Portepel	114.650.000	114.650.000.000		Portfolio Stocks

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi LMS adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of LMS are as follows :

Komisaris	:	Indra Winata Chandra	:	Commissioner
Direktur	:	Hans Halim	:	Director

PT Indo Prakarsa Gemilang

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 20 Juni 2007, dibuat di hadapan Andrea Gunady, S.H., notaris di Jakarta. Dan beralamat di Jl. Raya KH. Hasyim Ashari No. 12, Petojo Utara, Jakarta Pusat.

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) is a limited company established based on the Deed No. 20 dated June 20, 2007, by Andrea Gunady, SH, notary in Jakarta. And addressed at Jl. Raya KH. Hasyim Ashari No. 12, Petojo Utara, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha IPG adalah sebagai berikut berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, industri, perbengkelan, pertanian, pertambangan, pengangkutan, periklanan, jasa dan agen.

The purpose, objectives and business activities of IPG are in the field of development, trading, industrial, workshop, agriculture, mining, transportation, advertising, services and agency.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh IPG adalah melakukan pembangunan dan penjualan superblok yang berlokasi di Kemayoran, Jakarta Pusat dengan nama sementara "Kota Baru Bandar Kemayoran/Grand Kemayoran" melalui entitas anak IPG yaitu PT Oceania Development (OD).

The main business activity of IPG is to develop and sell unit superblok which is located at Kemayoran, central Jakarta with the temporary name "Kota Baru Bandar Kemayoran/Grand Kemayoran", through subsidiary of IPG, PT Oceania Development (OD).

Sejak tanggal 15 Oktober 2019, OD tidak lagi menjadi pihak berelasi dan Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek OD tersebut dibatalkan (lihat

Since October 15, 2019, OD is no longer related party and the Agreement Investment and Project Development of OD has been cancelled (see Legal Issue Disclosure at page -76-77). On

Penjelasan Perkara Hukum halaman 76-77). Pada tanggal 18 Mei 2020, LMS, IPG dan PT Mitra Tirta Utama telah mengajukan gugatan kepada PT Wisma Aman Sentosa dan OD untuk pengembalian uang muka yang telah disetorkan (lihat Penjelasan Perkara Hukum halaman 76-77).

May 18, 2020, LMS, IPG and PT Mitra Tirta Utama has filed a lawsuit to PT Wisma Aman Sentosa and OD to refund the advances that has been paid (see Legal Issue Disclosure at page 76-77).

Jumlah aset IPG per 31 Desember 2019, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 71.723.901.

Total aset IPG as of December 31, 2019, before elimination, amounted Rp 71,723,901.

Susunan permodalan IPG adalah sebagai berikut :

Capital structure of IPG is as follows :

Nilai Nominal Per Saham Nominal Value Per Shares (Rp 1.000.000,-)					
No.	Pemegang Saham	Saham Shares	Rp	%	Shareholders No.
	Modal Dasar	200.000	200.000.000.000		Authorized Capital
	Modal Ditempatkan				Issued Capital
1.	PT Pikko Land Development Tbk	55.875	55.875.000.000	50,00%	PT Pikko Land Development Tbk 1.
2.	PT Binamitra Satria Raya	55.875	55.875.000.000	50,00%	PT Binamitra Satria Raya 2.
	Jumlah Modal Ditempatkan	111.750	111.750.000.000	100,00%	Total Issued Capital
	Jumlah Saham dalam Portepel	88.250	88.250.000.000		Portfolio Stocks

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi IPG adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of IPG are as follows :

Komisaris	:	Sicilia Alexander Setiawan	:	Commissioner
Direktur	:	Nio Yantony	:	Director

PT Unggul Kencana Persada

PT Unggul Kencana Persada (UKP) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 11 tanggal 5 Juni 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta. Dan beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

PT Unggul Kencana Persada (UKP) is a limited company established based on the Deed No. 11 dated June 5, 2008, by Robert Purba, SH, notary in Jakarta. And addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha UKP adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of UKP are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh UKP adalah melakukan pembangunan dan penjualan unit perkantoran yang berlokasi di Sudirman, Jakarta Pusat, melalui entitas anak UKP yaitu PT Indo Bangun Persada.

The main business activity of UKP is to develop and sell office unit which is located at Sudirman, Central Jakarta, through subsidiary of UKP, PT Indo Bangun Persada.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, proyek ini dalam tahap pra operasi. Rencananya sumber pendanaan proyek ini berasal dari internal dan pinjaman bank.

As of December 31, 2019, this project is in preoperating stage. Funding resources planning of this project obtained from internal and bank loan.

Jumlah aset UKP per 31 Desember 2019, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 355.547.977.776.

Total aset UKP as of December 31, 2019, before elimination, amounted Rp 355,547,977,776.

Susunan permodalan UKP adalah sebagai berikut :

Capital structure of UKP is as follows :

Nilai Nominal Per Saham <i>Nominal Value Per Shares</i>					
(Rp 1.000,-)					
No.	Pemegang Saham	Saham <i>Shares</i>	Rp	%	Shareholders No.
	Modal Dasar	450.000.000	450.000.000.000		<i>Authorized Capital</i>
	Modal Ditempatkan				<i>Issued Capital</i>
1.	PT Pikko Land Development Tbk	357.103.181	357.103.181.000	99,999%	<i>PT Pikko Land Development Tbk 1.</i>
2.	Nio Yantony	1.000	1.000.000	0,001%	<i>Nio Yantony 2.</i>
	Jumlah Modal Ditempatkan	357.104.181	357.104.181.000	100,000%	<i>Total Issued Capital</i>
	Jumlah Saham dalam Portepel	92.895.819	92.895.819.000		<i>Portfolio Stocks</i>

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi UKP adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of UKP are as follows :

Komisaris	:	Kwan Sioe Moei	:	<i>Commissioner</i>
Direktur	:	Nio Yantony	:	<i>Director</i>

PT Megatama Karya Gemilang

PT Megatama Karya Gemilang (MKG) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 103 tanggal 30 April 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta. Dan beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

PT Megatama Karya Gemilang (MKG) is a limited company established based on the Deed No. 103 dated 30 April 2008, by Robert Purba, SH, notary in Jakarta. And addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha MKG adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of MKG are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenace; processiong industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh MKG adalah pembangunan dan penjualan unit perkantoran Sahid Sudirman Center yang terletak di Kawasan Segitiga Emas, Jl. Jend. Sudirman No.86, melalui Badan Kerjasama Operasi

The main business activity of MKG is to develop and sell office unit of Sahid Sudirman Center which is located in the Golden Triangle, Jl. Jend. Sudirman No. 86, through the Joint Operation Sahid Megatama Karya Gemilang. Sahid Sudirman Center project was started in 2012.

Sahid Megatama Karya Gemilang. Proyek Sahid Sudirman Center telah dimulai pada tahun 2012.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, progress pembangunan Sahid Sudirman Center telah mencapai 100%. Sumber pendanaan pembangunan Sahid Sudirman Center diperoleh dari internal.

As of December 31, 2019, the progress project development of Sahid Sudirman Center has achieved 100%. Funding resources of Sahid Sudirman Center project obtained from internal.

Jumlah aset MKG per 31 Desember 2019, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 226.128.367.757.

Total aset MKG as of December 31, 2019, before elimination, amounted Rp 226,128,367,757.

Susunan permodalan MKG adalah sebagai berikut :

Capital structure of MKG is as follows :

Nilai Nominal Per Saham Nominal Value Per Shares (Rp 1.000.000,-)					
No.	Pemegang Saham	Saham Shares	Rp	%	Shareholders No.
	Modal Dasar	5.000	5.000.000.000		Authorized Capital
	Modal Ditempatkan				Issued Capital
1.	PT Pikko Land Development Tbk	750	750.000.000	60,00%	PT Pikko Land Development Tbk 1.
2.	PT Mahanusa Metropolitan Development	500	500.000.000	40,00%	PT Mahanusa Metropolitan Development 2.
	Jumlah Modal Ditempatkan	1.250	1.250.000.000	100,00%	Total Issued Capital
	Jumlah Saham dalam Portepel	3.750	3.750.000.000		Portfolio Stocks

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi MKG adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of MKG are as follows :

Komisaris Utama	:	Kwan Sioe Moei	:	President Commissioner
Komisaris	:	Widjaja Tannady	:	Commissioner
Direktur Utama	:	Nio Yantony	:	President Director
Direktur	:	Jason Tan	:	Director
Direktur	:	Hendry Leo	:	Director

PT Laras Maju Sakti

PT Laras Maju Sakti (Laras) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 09 tanggal 1 Agustus 2006, dibuat di hadapan Buntario Tigris, S.H.,S.E., M.H., notaris di Jakarta. Dan beralamat di Jakarta City Center Lt. Dasar 1 Blok A17 No. 18-27, Jl. Kebon Kacang Raya, Jakarta Pusat.

PT Laras Maju Sakti (Laras) is a limited company established based on the Deed No. 09 dated August 1, 2006, by Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notary in Jakarta. And addressed at Jakarta City Center 1st base floor Block A17 No. 18-17, Jl. Kebon Kacang Raya, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Laras adalah berusaha dalam bidang perdagangan, pembangunan, real estat, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan, jasa dan angkutan.

The purpose, objectives and business activities of Laras are in the field of trading, development, real estate, industrial, printing, agrobusiness, mining, services and transportation.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh Laras adalah pembangunan dan perdagangan superblok yang terletak di kawasan Radio Dalam, Jakarta Selatan, melalui PT Samudra

The main business activity of Laras is to develop and trade superblok which is located in Radio Dalam, South Jakarta,

Biru Abadi. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, proyek ini masih dalam tahap pembebasan lahan.

through PT Samudra Biru Abadi. As of December 31, 2019, the project still on land acquisition stage.

Jumlah aset Laras per 31 Desember 2019, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 442.909.762.688.

Total aset Laras as of December 31, 2019, before elimination, amounted Rp 442,909,762,688.

Susunan permodalan Laras adalah sebagai berikut :

Capital structure of Laras is as follows :

Nilai Nominal Per Saham Nominal Value Per Shares (Rp 1.000.000,-)					
No.	Pemegang Saham	Saham Shares	Rp	%	Shareholders No.
	Modal Dasar	37.838	37.838.000.000		Authorized Capital
	Modal Ditempatkan				Issued Capital
1.	PT Pikko Land Development Tbk	37.338	37.338.000.000	98,678%	PT Pikko Land Development Tbk 1.
2.	Kwan Sioe Moei	250	250.000.000	0,661%	Kwan Sioe Moei 2.
3.	Nio Yantony	250	250.000.000	0,661%	Nio Yantony 3.
	Jumlah Modal Ditempatkan	37.838	37.838.000.000	100,000%	Total Issued Capital
	Jumlah Saham dalam Portepel	-	-		Portfolio Stocks

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Laras adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of Laras are as follows :

Komisaris	:	Susilowati	:	Commissioner
Direktur	:	Vely Ho	:	Director

PT Graha Inti Sempurna

PT Graha Inti Sempurna (GIS) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 105 tanggal 14 Juli 2008, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta. Dan beralamat di Gedung Thamrin City Lt. Dasar I Blok A17 No. 18-27, Kebon Melati, Jakarta Pusat.

PT Graha Inti Sempurna (GIS) is a limited company established based on the Deed No. 105 dated July 14, 2008, by Robert Purba, S.H., notary in Jakarta. And addressed at Thamrin City Building, Ground I Floor, Block A17 No. 18-27, Kebon Melati, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha GIS adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of GIS are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh GIS adalah pembangunan dan perdagangan gedung apartemen/perkantoran yang terletak di kawasan Senopati, Jakarta Selatan, melalui PT Kalma Sakti Indah. Sampai dengan

The main business activity of GIS is to develop and trade a residential/office building which is located in Senopati, South Jakarta, through PT Kalma Sakti Indah. As of December 31, 2019, the project still on preoperation stage.

tanggal 31 Desember 2019, proyek ini masih dalam tahap praoperasi.

Jumlah aset GIS per 31 Desember 2019, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 84.782.538.905.

Total aset GIS as of December 31, 2019, before elimination, amounted Rp 84,782,538,905.

Susunan permodalan GIS adalah sebagai berikut :

Capital structure of GIS is as follows :

Nilai Nominal Per Saham <i>Nominal Value Per Shares</i> (Rp 1.000.000,-)					
No.	Pemegang Saham	Saham <i>Shares</i>	Rp	%	Shareholders No.
Modal Dasar		20.000	20.000.000.000		<i>Authorized Capital</i>
Modal Ditempatkan					<i>Issued Capital</i>
1.	PT Pikko Land Development Tbk	13.288	13.288.000.000	98,153%	<i>PT Pikko Land Development Tbk 1.</i>
2.	Kwan Sioe Moei	150	150.000.000	0,108%	<i>Kwan Sioe Moei 2.</i>
3.	Nio Yantony	100	100.000.000	0,739%	<i>Nio Yantony 3.</i>
Jumlah Modal Ditempatkan		13.538	13.538.000.000	100,000%	<i>Total Issued Capital</i>
Jumlah Saham dalam Portepel		6.462	6.462.000.000		<i>Portfolio Stocks</i>

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi GIS adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of GIS are as follows :

Komisaris	:	Sicilia Alexander Setiawan	:	<i>Commissioner</i>
Direktur	:	Nio Yantony	:	<i>Director</i>

PT Citra Agung Pratama

PT Citra Agung Pratama (CAP) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 27 tanggal 25 Agustus 2004, dibuat di hadapan Andrea Gunady, S.H., notaris di Jakarta. Dan beralamat di Thamrin City Lt. 1 Blok G30 No. 01, Kebon Melati, Jakarta Pusat.

PT Citra Agung Pratama (CAP) is a limited company established based on the Deed No. 27 dated August 25, 2004, by Andrea Gunady, SH, notary in Jakarta. And addressed at Thamrin City 1st floor Block G30 No. 01, Kebon Melati, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha CAP adalah berusaha dalam bidang perdagangan, pembangunan, industri, pertambangan, pertanian, percetakan, perbengkelan, pengangkutan, periklanan, jasa dan agen.

The purpose, objectives and business activities of CAP are in the field of trading, construction, industrial, mining, agriculture, printing, workshops, transportation, advertising, services and agent.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh CAP adalah penjualan dan pembangunan unit apartemen Maple Park yang berlokasi di Sunter, Jakarta Pusat melalui entitas anak CAP yaitu PT Citra Pratama Propertindo. Proyek Maple Park telah dimulai pada tahun 2006.

The main business activity of CAP is to sell and develop apartment unit of Maple Park which is located at Sunter, Central Jakarta through subsidiary of CAP, PT Citra Pratama Propertindo. Maple Park project was started in 2006.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, progress pembangunan Maple Park telah mencapai 100%. Sumber pendanaan pembangunan Maple Park diperoleh dari internal dan pinjaman bank dari PT Bank Mutiara dan telah dilunasi sejak tahun 2012.

As of December 31, 2019, the progress project development of Maple Park has achieved 100%. Funding resources of Maple Park project obtained from internal and PT Bank Mutiara loan and had full paid since 2012.

Jumlah aset CAP per 31 Desember 2019, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 68.333.128.467.

Total aset CAP as of December 31, 2019, before elimination, amounted Rp 68,333,128,467.

Susunan permodalan CAP adalah sebagai berikut :

Capital structure of CAP is as follows :

Nilai Nominal Per Saham Nominal Value Per Shares (Rp 1.000.000,-)					
No.	Pemegang Saham	Saham Shares	Rp	%	Shareholders No.
	Modal Dasar	73.830	73.830.000.000		Authorized Capital
	Modal Ditempatkan				Issued Capital
1.	PT Multi Pratama Gemilang	73.793	73.793.000.000	99,95%	PT Multi Pratama Gemilang 1.
2.	Kwan Sioe Moei	37	37.000.000	0,05%	Kwan Sioe Moei 2.
	Jumlah Modal Ditempatkan	73.830	73.830.000.000	100,00%	Total Issued Capital
	Jumlah Saham dalam Portepel	-	-		Portfolio Stocks

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi CAP adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of CAP are as follows :

Komisaris Utama	:	Kwan Sioe Moei	:	President Commissioner
Komisaris	:	Alice Neonardi	:	Commissioner
Direktur Utama	:	Nio Yantony	:	President Director
Direktur	:	Sicilia Alexander Setiawan	:	Director

PT Citra Pratama Propertindo

PT Citra Pratama Propertindo (CPP) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 61 tanggal 18 Februari 1982, dibuat di hadapan Raden Muhamad Hendarmawan, S.H., notaris di Jakarta. Dan beralamat di Jl. H.B.R. Motik/Sunter Muara Raya Blok A No. 3-4, Sunter Agung, Jakarta Utara.

PT Citra Pratama Propertindo (CPP) is a limited company established based on the Deed No. 61 dated February 18, 1982, by Raden Muhamad Hendarmawan, SH, notary in Jakarta. And addressed at Jl. H.B.R. Motik/ Sunter Muara Raya Block A No. 3-4, Sunter Agung, North Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha CPP adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan bidang jasa.

The purpose, objectives and business activities of CPP are in the field of development and services.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh CPP adalah melakukan penjualan dan perencanaan, pelaksana dan pengawas pemborong bangunan apartemen Maple Park yang berlokasi di Sunter, Jakarta Pusat. Proyek Maple Park telah dimulai pada tahun 2006.

The main business activity of CPP is to sell and also to plan, implement and control of the contractor of Maple Park which is located at Sunter, Central Jakarta. Maple Park project has started in 2006.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, progress pembangunan Maple Park telah mencapai 100%. Sumber pendanaan pembangunan Maple Park diperoleh dari internal dan pinjaman bank dari PT Bank Mutiara dan telah dilunasi sejak tahun 2012.

As of December 31, 2019, the progress project development of Maple Park has achieved 100%. Funding resources of Maple Park project obtained from internal and PT Bank Mutiara loan and had full paid since 2012.

Jumlah aset CPP per 31 Desember 2019, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 28.479.546.673.

Total aset CPP as of December 31, 2019, before elimination, amounted Rp 28,479,546,673.

Susunan permodalan CPP adalah sebagai berikut :

Capital structure of CPP is as follows :

Nilai Nominal Per Saham Nominal Value Per Shares (Rp 1.000.000,-)					
No.	Pemegang Saham	Saham Shares	Rp	%	Shareholders No.
	Modal Dasar	40.000	40.000.000.000		Authorized Capital
	Modal Ditempatkan				Issued Capital
1.	PT Citra Agung Pratama	27.950	27.950.000.000	99,82%	PT Citra Agung Pratama 1.
2.	Melvin Leonardi	50	50.000.000	0,18%	Melvin Leonardi 2.
	Jumlah Modal Ditempatkan	28.000	28.000.000.000	100,00%	Total Issued Capital
	Jumlah Saham dalam Portepel	12.000	12.000.000.000		Portfolio Stocks

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi CPP adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of CPP are as follows :

Komisaris Utama	:	Kwan Sioe Moei	:	<i>President Commissioner</i>
Komisaris	:	Alice Neonardi	:	<i>Commissioner</i>
Direktur Utama	:	Nio Yantony	:	<i>President Director</i>
Direktur	:	Sicilia Alexander Setiawan	:	<i>Director</i>

PT Bangun Inti Artha

PT Bangun Inti Artha (BIA) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 37 tanggal 31 Mei 2012, dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Dan beralamat di Jl. Menteng Raya No. 37, Menteng, Jakarta Pusat.

PT Bangun Inti Artha (BIA) is a limited company established based on the Deed No. 37 dated May 31, 2012, by Rudy Siswanto, SH, notary in Jakarta. And addressed at Jl. Menteng Raya No. 37, Menteng, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha BIA adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of BIA are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh BIA adalah melakukan penjualan dan pembangunan gedung apartemen yang berada di kawasan Menteng, Jakarta Pusat.

The main business activity of BIA is to sell and to develop apartment units which is located at Menteng, Central Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, proyek ini dalam tahap pengerjaan pondasi yang merupakan dari bagian proyek yang akan dibangun. Rencananya sumber pendanaan proyek ini berasal dari internal dan pinjaman bank.

As of December 31, 2019, this project is in the stage of foundation work which are part of the project to be built. Funding resources planning of this projects obtained from internal and bank loan.

Jumlah aset BIA per 31 Desember 2019, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 305,380,655,538.

Total aset BIA as of December 31, 2019, before elimination, amounted Rp 305,380,655,538.

Susunan permodalan BIA adalah sebagai berikut :

Capital structure of BIA is as follows :

Nilai Nominal Per Saham <i>Nominal Value Per Shares</i>					
(Rp 1.000,-)					
No.	Pemegang Saham	Saham <i>Shares</i>	Rp	%	<i>Shareholders</i> No.
	Modal Dasar	225.000.000	225.000.000.000		<i>Authorized Capital</i>
	Modal Ditempatkan				<i>Issued Capital</i>
1.	PT Multi Pratama Gemilang	119.789.888	119.789.888.000	62,56%	<i>PT Multi Pratama Gemilang</i> 1.
2.	PT Wijaya Wisesa Realty	71.690.112	71.690.112.000	37,44%	<i>PT Wijaya Wisesa Realty</i> 2.
	Jumlah Modal Ditempatkan	191.480.000	191.480.000.000	100,00%	<i>Total Issued Capital</i>
	Jumlah Saham dalam Portepel	33.520.000	33.520.000.000		<i>Portfolio Stocks</i>

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi BIA adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of BIA are as follows :

Komisaris Utama	:	Herry Wijaya	:	<i>President Commissioner</i>
Komisaris	:	Budiman Muliadi	:	<i>Commissioner</i>
Komisaris	:	Joewono Witjitro Wongsodihardjo	:	<i>Commissioner</i>
Komisaris	:	Jennifer Wirawan	:	<i>Commissioner</i>
Direktur Utama	:	Nio Yantony	:	<i>President Director</i>
Direktur	:	Hendry Leo	:	<i>Director</i>
Direktur	:	Christofer Wibisono	:	<i>Director</i>
Direktur	:	Wesley Wijaya	:	<i>Director</i>

PT Permata Alam Properti

PT Permata Alam Properti (PAP) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 1 tanggal 2 Mei 2013, dibuat di hadapan Ny. Anne Meyanne Alwie, S.H., notaris di Jakarta. Dan beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

PT Permata Alam Properti (PAP) is a limited company established based on the Deed No. 1 dated May 2, 2013, by Ny. Anne Meyanne Alwie, SH, notary in Jakarta. And addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha PAP adalah berusaha dalam bidang perdagangan umum, jasa, general contractor/pembangunan dan developer.

The purpose, objectives and business activities of PAP are in the field of general trading, services, general contractor/construction and developer.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh PAP adalah melakukan penjualan dan pembangunan gedung apartemen yang berada di kawasan Tentara Pelajar, Jakarta Selatan.

The main business activity of PAP is to sell and to develop apartment units which is located at Tentara Pelajar, South of Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, proyek ini dalam tahap pembebasan lahan. Rencananya sumber pendanaan proyek ini berasal dari internal dan pinjaman bank.

As of December 31, 2018, this project is in land acquisition stage. Funding resources planning of this projects obtained from internal and bank loan.

Jumlah aset PAP per 31 Desember 2019, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 175.099.133.558.

Total aset PAP as of December 31, 2019, before elimination, amounted Rp 175,099,133,558.

Susunan permodalan PAP adalah sebagai berikut :

Capital structure of PAP is as follows :

Nilai Nominal Per Saham <i>Nominal Value Per Shares</i> (Rp 1.000.000,-)					
No.	Pemegang Saham	Saham <i>Shares</i>	Rp	%	Shareholders No.
	Modal Dasar	200.000	200.000.000.000		<i>Authorized Capital</i>
	Modal Ditempatkan				<i>Issued Capital</i>
1.	PT Tiara Sakti Mandiri	95.900	95.900.000.000	70,00%	<i>PT Tiara Sakti Mandiri 1.</i>
2.	Hardy Setiady	27.400	27.400.000.000	20,00%	<i>Hardy Setiady 2.</i>
3.	PT Pikko Land Development Tbk	13.700	13.700.000.000	10,00%	<i>PT Pikko Land Development Tbk 3.</i>
	Jumlah Modal Ditempatkan	137.000	137.000.000.000	100,00%	<i>Total Issued Capital</i>
	Jumlah Saham dalam Portepel	63.000	63.000.000.000		<i>Portfolio Stocks</i>

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PAP adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of PAP are as follows :

Komisaris Utama	:	Hardy Setiady	:	<i>President Commissioner</i>
Komisaris	:	Joewono Witjtro Wongsodihardjo	:	<i>Commissioner</i>
Komisaris	:	Silvana	:	<i>Commissioner</i>
Direktur Utama	:	Nio Yantony	:	<i>President Director</i>
Direktur	:	Sicilia Alexander Setiawan	:	<i>Director</i>

PT Sentosa Buana Raya

PT Sentosa Buana Raya (SBR) adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 13 tanggal 11 September 2012, dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta. Dan beralamat di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

PT Sentosa Buana Raya (SBR) is a limited company established based on the Deed No. 13 dated September 11, 2012, by Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta. And addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SBR adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

The purpose, objectives and business activities of SBR are in construction; real estate; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; wholesale and retail, car and motorcycle repair and maintenance; processing industry; electricity, gas, steam, hot water and cold water supplies; water management, waste water management, waste management and recycle, and remediation activities; information and communication; transportation and warehouse.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh SBR adalah melakukan penjualan dan pembangunan gedung apartemen yang berada di kawasan Tentara Pelajar, Jakarta Selatan.

The main business activity of SBR is to sell and to develop apartment units which is located at Tentara Pelajar, South of Jakarta.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, proyek ini dalam tahap pembebasan lahan. Rencananya sumber pendanaan proyek ini berasal dari internal dan pinjaman bank.

As of December 31, 2019, this project is in land acquisition stage. Funding resources planning of this projects obtained from internal and bank loan.

Jumlah aset SBR per 31 Desember 2019, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 81.079.007.647.

Total aset SBR as of December 31, 2019, before elimination, amounted Rp 81,079,007,747.

Susunan permodalan SBR adalah sebagai berikut :

Capital structure of SBR is as follows :

Nilai Nominal Per Saham <i>Nominal Value Per Shares</i>					
(Rp 1.000,-)					
No.	Pemegang Saham	Saham <i>Shares</i>	Rp	%	Shareholders No.
	Modal Dasar	125.000.000	125.000.000.000		<i>Authorized Capital</i>
	Modal Ditempatkan				<i>Issued Capital</i>
1.	PT Tiara Sakti Mandiri	59.457.214	59.457.214.000	80,00%	PT Tiara Sakti Mandiri 1.
2.	Hardy Setiady	14.864.303	14.864.303.000	20,00%	Hardy Setiady 2.
	Jumlah Modal Ditempatkan	74.321.517	74.321.517.000	100,000%	<i>Total Issued Capital</i>
	Jumlah Saham dalam Portepel	50.678.483	50.678.483.000		<i>Portfolio Stocks</i>

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi SBR adalah sebagai berikut :

Composition of Board of Commissioner and Board of Director of SBR are as follows :

Komisaris Utama	:	Sicilia Alexander Setiawan	:	<i>President Commissioner</i>
Komisaris	:	Hardy Setiady	:	<i>Commissioner</i>
Direktur	:	Nio Yantony	:	<i>Director</i>

Kronologis Pencatatan Efek

Stock Listing Chronology

Kronologi Pencatatan Saham	Tanggal <i>Date</i>	Jumlah Saham <i>Number of Stock</i>	Akk. Jumlah Saham <i>Acc. Total Stock</i>	<i>Stock Listing Chronology</i>
Penawaran Perdana	28 Sep 2001	150.000.000	591.000.000	<i>Innitial Public Offering</i>
Penawaran Umum Terbatas I	17 Jan 2009	12.883.800.000	13.474.800.000	<i>Right Issue I</i>
Konversi Waran Seri II	2011	581	13.474.800.581	<i>Serie II Warants Conversion</i>
Konversi Waran Seri II	2012	943.500	13.475.744.081	<i>Serie II Warants Conversion</i>
Konversi Waran Seri II	2013	116.384.128	13.592.128.209	<i>Serie II Warants Conversion</i>
Nilai nominal Rp 100,- per saham				<i>Nominal value Rp 100,- per share</i>

Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions

Jasa	Keterangan <i>Remark</i>	<i>Service</i>
Biro Administrasi Efek	PT Sinartama Gunita Gedung BII, Menara III Lt.12 Jl. M.H. Thamrin Kav. 22/51 Jakarta 10350 Fee : Rp 14.545.455,- 12.2018 – 11.2019	<i>Stock Administration Bureau</i>

Jasa	Keterangan <i>Remark</i>	Service
Jasa Kustodian	: PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Gedung BEI, Menara I Lt. 5 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Fee : Rp 10.000.000,- 2019	: <i>Custody Services</i>
Pasar Modal	: PT Bursa Efek Indonesia Gedung BEI, Menara I Lt. 6 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Fee : Rp 250.000.000,- 2019	: <i>Capital Market</i>
Jasa Keuangan	: Otoritas Jasa Keuangan Gedung Soemitro Djojohadikusumo Jl. Lapangan Banteng Timur 2-4 Jakarta 10710 Fee : Rp 150.000.000,- 2019	: <i>Financial Services</i>

Analisis dan Pembahasan Manajemen

04 ▶

*Management Discussion
and Analysis*



Spend your evening at our wellness deck, have a swim at our infinity pool with the romantic city lights as your backdrop. Unwind with style, take a dip in the jacuzzi, pop the champagne and seize the day.



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Tinjauan Operasi Per Segmen

Perusahaan dan Entitas Anak hanya bergerak diindustri pengembangan dan penjualan unit apartemen/perkantoran saja, sehingga tinjauan operasional ke dalam beberapa segmen tidak dibahas dalam Laporan Tahunan ini.

Untuk kegiatan operasional di sektor property yang digeluti oleh Perusahaan bersama Entitas Anak pada tahun 2019 yang lalu sudah mulai meningkat. Namun diakhir tahun 2019, kembali mengalami penurunan seiring merebaknya penyebaran virus COVID-19 di Wuhan, China. Peningkatan yang sempat tercatat pada tahun 2019 tersebut dapat dilihat pada jumlah pendapatan yang meningkat 34,38% dari tahun 2018 sebesar Rp 243,14 miliar menjadi Rp 326,74 miliar pada tahun 2019. Analisis Kinerja Keuangan yang lebih terperinci akan dibahas lebih lanjut dibawah ini.

Akses Informasi dan Data Perusahaan

Sesuai regulasi Pasar Modal dan Bursa Efek Indonesia, Perusahaan wajib mematuhi ketentuan terkait keterbukaan informasi yang diatur dalam peraturan Bursa Efek dan Pasar Modal. Selain itu, untuk pemenuhan kepatuhan, Perusahaan berinteraksi secara aktif dengan berbagai stakeholders dalam menyediakan informasi yang terkini terkait setiap perkembangan dan perubahan yang terjadi di Perusahaan. Di sisi lain, Perusahaan juga memperoleh umpan balik yang berguna sebagai landasan untuk berbagai upaya perbaikan berkelanjutan terkait produk, pelayanan dan aspek-aspek lainnya.

Penyebarluasan informasi dan data korporasi dilakukan dengan menggunakan media komunikasi untuk memaksimalkan akses bagi seluruh stakeholder untuk memperoleh informasi dan data korporasi secepat mungkin.

Analisis Kinerja Keuangan

Aset Lancar

Pada tahun 2019, penambahan aset lancar konsolidasian Perusahaan mengalami peningkatan sebesar Rp 44,17 miliar didominasi dari peningkatan progress pembangunan Defontein Menteng yang tercatat sebagai bagian dari persediaan lancar.

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Operational Overview Per Segment

The Company and its subsidiaries just engaged in develop and sale of apartment/offices only, therefore operational overview into multiple segments didn't reveal in this Annual Report.

For the operational activities of property sector that involved by the Company and its Subsidiaries in 2019 has began increase. But at the end 2019, it has declined again as the outbreak of the COVID-19 virus spreading in Wuhan, China. For the increase that was recorded in 2019, it can be seen in the amount of revenue that increased 34.38% from 2018 amounting to Rp 243.14 billion to Rp 326.74 billion in 2019. More detail of the Financial Performance Analysis will be discussed further below.

Company's Data and Information Access

In accordance with Regulation of Capital Market and the Indonesia Stock Exchange, the Company shall comply with the provisions related to the disclosure of information that is set out in the Regulation of Stock Exchange and Capital Markets. In addition, to the fulfillment of compliance, the Company is actively interacting with various stakeholders that provide current information related to any developments and changes in the Company. On the other hand, the Company also received useful feedback as a basis for continuous improvement regarding to products, services and other aspects.

Distribution of information and corporate data is done by communication media to maximize access for all stakeholders to obtain information and corporate data as soon as possible.

Finance Performance Analysis

Current Assets

In 2019, the addition of the Company's consolidated current assets increased by Rp 44.17 billion dominated by increasing of Defontein Menteng's development progress which recorded as part of current inventory.

Aset Tidak Lancar

Penurunan aset tidak lancar konsolidasian Perusahaan pada tahun 2019 terjadi karena pencadangan penghapusan investasi dalam saham OD sebesar Rp 182,48 miliar yang dilakukan oleh LMS dan IPG, entitas anak, sehubungan dengan kasus hukum yang dialami oleh LMS dan IPG yang keputusannya telah berkekuatan hukum tetap (lihat Penjelasan Perkara Hukum halaman 76-77).

Jumlah Aset

Meskipun pada tahun 2019, terdapat peningkatan persediaan lancar, investasi pada entitas asosiasi, namun penurunan investasi dalam saham pada aset tidak lancar diatas memberikan dampak yang lebih material, sehingga total aset konsolidasian pada tahun 2019 mengalami penurunan 1,94%.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek konsolidasian Perseroan pada tahun 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp 120,74 miliar, diantaranya karena porsi hutang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo milik FCC, entitas anak, meningkat Rp 25 miliar dan pengakuan pencadangan kerugian atas hasil putusan kasus hukum yang dialami oleh LMS dan IPG, entitas anak, sebesar Rp 92,67 miliar (lihat Penjelasan Perkara Hukum halaman 76-77).

Liabilitas Jangka Panjang

Kenaikan pinjaman bank jangka panjang sebesar Rp 13,09 miliar dan pinjaman pihak berelasi sebesar Rp 94,13 miliar merupakan faktor terutama dari peningkatan liabilitas jangka panjang konsolidasian tahun 2019.

Jumlah Liabilitas

Sebagaimana yang telah diuraikan pada bagian Liabilitas Jangka Pendek dan Liabilitas Jangka Panjang, kenaikan jumlah liabilitas pada tahun 2019 Rp 215,23 miliar atau 17,03% dibandingkan pada tahun 2018, disebabkan adanya pengakuan pencadangan kerugian atas hasil putusan kasus hukum yang dialami oleh LMS dan IPG, entitas anak, serta penambahan utang bank dan utang pihak berelasi.

Ekuitas

Penurunan ekuitas pada tahun 2019 sebesar Rp 292,73 miliar sebagian besar akibat kasus hukum yang dialami oleh LMS dan IPG, entitas anak, yaitu untuk pencadangan penurunan nilai investasi dalam saham OD sebesar Rp 182,48 miliar dan pengakuan pencadangan kerugian atas hasil putusan kasus hukum sebesar Rp 92,67 miliar (lihat Penjelasan Perkara

Non-Current Assets

The decrease in the Company's consolidated non current assets in 2019 occurred due to the provision for write off investment in OD's shares amounted Rp 182.48 billion by LMS and IPG, subsidiaries, in connection with legal case happened on LMS and IPG which decisions have permanent legal force (see Legal Issue Disclosure at page 76-77).

Total Assets

Even though in 2019, there are increasing of current inventory and investment in associates, but the decreasing of investment in shares in non current assets above have more material impact, so that the total consolidated asset in 2019 decrease by 1.94%.

Current Liabilities

The Company's consolidated current liabilities in 2019 increased by Rp 120.74 billion, partly due to the portion of longterm bank loan that will be matured owned by FCC, subsidiary, is increase of Rp 25 billion and accrual of loss allowance as the result decisions on legal cases happened on LMS and IPG, subsidiaries, amounted Rp 92.67 billion (see Legal Issue Disclosure at page 76-77).

Non-Current Liabilities

The increasing of longtem bank loan amounted Rp 13.09 billion and due to related parties amounted Rp 94.13 billion are the main factor of the increasing consolidated non-current liabilities in 2019.

Total Liabilities

As described in the section on Current and Non-Current Liabilities, increasing of total liabilities in 2019 amounted Rp 215.23 billion or 17.03% compared 2018, is due to the accrual of loss allowance as the result decisions on legal cases happened on LMS and IPG, subsidiaries, and the addition of bank loans and due to related parties.

Equity

The decrease in 2019 equity amounted Rp 292.73 billion, largely due to the legal case happened on LMS and IPG, subsidiaries, i.e. allowance of impairment on value of investment in OD's shares by Rp 182.48 billion and accrual of loss allowance as the result decisions on the legal case by Rp 92.67 billion (see Legal Issue Disclosure at page 76-77). In

Hukum halaman 76-77). Selain itu juga terdapat pembayaran dividen kepada pihak non pengendali MKG, entitas anak, sebesar Rp 20,94 miliar.

Pendapatan Usaha

Jumlah pendapatan konsolidasian yang tercatat di tahun 2019 mengalami peningkatan 34,38% dibanding tahun 2018 karena adanya penambahan dari pendapatan unit perkantoran, khususnya pendapatan dari penjualan kepada PT Valbury Sekuritas Indonesia, pihak ketiga, sebesar Rp 74,2 miliar.

Beban Usaha

Beban usaha konsolidasian dapat dikatakan relatif stabil. Untuk beban penjualan hanya meningkat sebesar Rp 3,46 miliar seiring dengan peningkatan pendapatan. Untuk beban umum dan administrasi hanya meningkat Rp 12,59 miliar yang dikarenakan adanya peningkatan beban representasi dan jamuan sebesar Rp 4,57 miliar, beban perbaikan dan pemeliharaan sebesar Rp 4,80 miliar dan beban pajak Rp 1,46 miliar.

Penghasilan (Beban) Lain-lain

Penghasilan (beban) lain-lain konsolidasian mengalami penambahan rugi dikarenakan pencadangan penurunan nilai investasi dalam saham OD sebesar Rp 182,48 miliar dan pengakuan pencadangan kerugian atas hasil putusan kasus hukum sebesar Rp 92,67 miliar (lihat Penjelasan Perkara Hukum halaman 76-77).

Penghasilan Komprehensif Lain

Penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp 1,72 miliar karena asumsi tingkat bunga diskonto pada tahun 2019 lebih rendah yaitu 7,30%-7,50% sedangkan pada tahun 2018 8,10%-8,50%.

Jumlah Laba Komprehensif

Penambahan beban lain-lain sebesar Rp 275,15 miliar dari perkara hukum yang dialami oleh LMS dan IPG, entitas anak, merupakan faktor terutama dari menurunnya jumlah laba komprehensif konsolidasian, pada tahun 2018 masih tercatat total laba komprehensif sebesar Rp 1,04 miliar menjadi total rugi komprehensif sebesar Rp 273,38 miliar pada tahun 2019.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Penerimaan dari pelanggan yang meningkat sebesar Rp 157,83 miliar memberikan dampak yang positif terhadap

addition, there were also dividend payment to minority parties of MKG, subsidiary, amounting to Rp 20.94 billion.

Revenues

The total consolidated revenues recorded in 2019 increased 34.38% compared to 2018 due to an increase in office units revenues, particularly revenue from sales to PT Valbury Sekuritas Indonesia, third party, amounted Rp 74.2 billion.

Operating Expense

Operating expenses can be said relatively stable. Sales expenses only increased by Rp 3.46 billion in with revenue increased. General and administrative expenses only increased by Rp 12.59 billion due to an increase in representation and entertainment expenses by Rp 4.57 billion, repair and maintenance expenses by 4.80 billion and tax expenses by Rp 1.46 billion.

Other Income (Expenses)

Other consolidated income (expenses) increased deficit by allowance of impairment on value of investment in OD's shares by Rp 182.48 billion and accrual of loss allowance as the result decisions on the legal case by Rp 92.67 billion (see Legal Issue Disclosure at page 76-77).

Other Comprehensive Income

Other comprehensive income in 2019 increased by Rp 1.72 billion because the assume discount rate in 2019 was lower at 7.30%-7.50% while in 2018 at 8.10%-8.50%.

Total Comprehensive Income

The additional of other expenses amounting to Rp 275.15 billion by legal case happened on LMS and IPG, subsidiaries, are the main factor of the decreasing total consolidated comprehensive income, in 2018 still recorded total comprehensive income amounted Rp 1.04 billion become total comprehensive loss amounted Rp 273.38 billion in 2019.

Cash Flow from Operating Activities

The collection from customers increased by Rp 157.83 billion had a positive impact on cash flow from operating activities,

arus kas dari aktivitas operasi, sehingga defisit arus kas dari aktivitas operasi pada tahun 2018 sebesar Rp 129,39 miliar berkurang menjadi Rp 72,30 miliar pada tahun 2019.

therefore deficit of cash flow from operating activities in 2018 amounted Rp 129.39 billion was reduced to Rp 72.30 billion in 2019.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Peningkatan defisit arus kas dari aktivitas investasi pada tahun 2019 secara keseluruhan sebagai dampak dari penempatan uang muka investasi PT Graha Karya Bersama yang dilakukan oleh MKG, entitas anak, sebesar Rp 53,66 miliar.

Cash Flow from Investing Activities
The overall increasing in cash flow from investing activities in 2019 as an impact of the placement advances for investment in PT Graha Karya Bersama made by MKG, subsidiary, amounted Rp 53.66 billion.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Penambahan surplus arus kas dari aktivitas pendanaan pada tahun 2019 yang paling material karena penambahan pinjaman pihak berelasi sebesar Rp 94,13 miliar.

Cash Flow from Financing Activities
The most material increasing of cash flow surplus from financing activities in 2019 due to increasing of due to related parties amounted Rp 94.13 billion.

Analisa Rasio Keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan sistem pengelolaan keuangan berdasarkan prinsip kehati-hatian untuk menjaga posisi likuiditas dengan senantiasa melakukan monitoring yang ketat dan pengelolaan yang optimal atas keseimbangan arus kas operasional, kebutuhan investasi dan pendanaan setiap saat.

Financial Ratios Analysis
The Company and Subsidiaries have always implemented financial management systems based on the precautionary principle to maintain liquidity position by strictly monitoring and optimal management of the balance of cash flow from operations, investing and financing.

Pada tahun 2019, Perusahaan dan Entitas Anak menyadari sebagai akibat dari perkara hukum yang dialami oleh LMS dan IPG, entitas anak, telah mengakibatkan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tidak dapat mencatat angka yang positif.

In 2019, the Company and Subsidiaries realized as the impact of legal case happened to LMS and IPG, subsidiaries, resulted in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income not being able to record positive value.

Sebagai dampak dari perkara hukum tersebut juga telah mengakibatkan total liabilitas jangka pendek konsolidasian meningkat, sehingga rasio lancar juga mengalami penurunan dari 432,19% pada tahun 2018 menjadi 340,64% pada tahun 2019 ini. Namun demikian, dengan rasio lancar diatas 200%, dapat dikatakan dalam hal likuiditas, kondisi Perusahaan dan Entitas Anak masih sehat.

As an impact of the legal case, the total consolidated current liabilities have also increased, so the current ratio also decreased from 432.19% in 2018 to 340.64% in 2019. However, with a current ratio above 200%, it can be said that in term of liquidity, the condition of the Company and its Subsidiaries is still healthy.

Kemampuan Pembayaran Utang

Pada tahun 2019 dan 2018, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki tingkat kemampuan untuk membayar utang yang cukup baik, sebagaimana dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Loan Payment Capability

In 2019 and 2018, the Company and its Subsidiaries have the loan payment capability level are quite good, as can be seen in the table below:

	2019	2018	
Rasio ekuitas terhadap liabilitas	164,40%	215,55%	Equities of liabilities ratio
Rasio aset terhadap liabilitas	264,40%	315,55%	Assets of liabilities ratio
Rasio pendapatan terhadap liabilitas	22,09%	19,23%	Revenues of liabilities ratio

Meskipun kemampuan pembayaran utang Perusahaan yang berasal dari pendapatan pada tahun ini hanya 22,09%, namun kemampuan pembayaran utang yang berasal dari ekuitas dan aset yang ada masih berada diatas 100%.

Although the Company's loan payment capability by revenues only 22.09%, however loan repayment capabilities derived from equity and asset are still above 100%.

Penurunan rasio kemampuan pembayaran utang sebagaimana yang terlihat pada tabel diatas terutama dikarenakan adanya peningkatan beban akrual sebesar Rp 94,28 miliar, utang pihak berelasi sebesar Rp 94,13 miliar dan utang bank sebesar Rp 56,02 miliar pada tahun 2019.

The decline in loan payment capability ratios as seen in the above table mainly is due to an increase in accrued expenses of Rp 94.28 billion, due to related parties of Rp 94.13 billion and bank loan of Rp 56.02 billion in 2019.

Tingkat Kolektabilitas Piutang

Receivable Collectability Rate

Jumlah piutang usaha konsolidasian pada tahun 2019 telah menurun menjadi Rp 38,62 miliar dari Rp 69,86 miliar pada tahun 2018. Hal ini dikarenakan sebagian besar dari piutang tahun 2018 merupakan jadwal angsuran konsumen dengan cara *balloon payment* yang jatuh tempo di tahun 2019 dan telah dilunasi oleh masing-masing konsumen. Sedangkan penjualan yang terjadi sepanjang tahun 2019, sebagian besar merupakan penjualan dengan cara bayar KPA atau cicilan kurang dari satu tahun. Sisa piutang konsumen yang ada, sebagian besar merupakan angsuran konsumen yang masih belum jatuh tempo, tetapi sudah diakui sebagai piutang usaha sehubungan dengan pembukuan pendapatan untuk penjualan sepanjang 2018 yang sudah memenuhi persyaratan PSAK No. 44 : "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

The amount of consolidated account receivables in 2019 decreased to Rp 38.62 billion from Rp 69.86 billion in 2018. It is because most of the receivables in 2018 are schedule of consumer installments by balloon payment that matures in 2019 and has been fully paid by each consumers. While sales that occurred throughout 2019, most of them were sales with payment method of KPA or installment less than 12 months. The remaining account receivables, majority are consumers' installments that are still not due but have been recorded as account receivables, in line with the revenue recognition for sales throughout 2018 that met the requirements of PSAK No. 44 : "Accounting for Real Estate Development Activities".

Tingkat kolektabilitas Perusahaan dan Entitas Anak atas piutang cukup baik. Perusahaan memiliki kebijakan bahwa penandatanganan Akta Jual Beli yang merupakan pengalihan unit secara hukum baru dapat dilakukan apabila konsumen tersebut telah melakukan pelunasan seluruh kewajibannya atau juga menandatangani Surat Pinjam Pakai.

The receivable collectability rate of the Company and Subsidiary is moderately well. The Company has a policy that the signing of the Deed of Sale and Purchase as a legal matter of the unit hand over can only be done if the Customer has paid off all of their obligations or also sign a Letter of Used Loan.

Struktur dan Manajemen Permodalan

Structure and Capital Management

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan, memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

The objective of capital management is to maintain the Company's going concern, maximize the benefits to to shareholders and other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

Perusahaan secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk mengoptimalkan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan

The Company regularly reviews and manages the capital structure to optimize of capital structure and the returns to shareholders, by considering capital needs in the future and the Company's capital efficiency, current and future profitability, operating cashflow projections, capital

yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

expenditure projections, and strategic investment opportunity projections.

	2019	2018	
Pembiayaan aset dengan liabilitas	37,82%	31,69%	<i>Assets funded by liabilities</i>
Pembiayaan aset dengan ekuitas	62,18%	68,31%	<i>Assets funded by equity</i>

Pada tahun 2019, Perusahaan tidak melakukan penerbitan saham baru atau sejenisnya dalam rangka pendanaan penambahan aset yang ada, sehingga pendanaan masih menggunakan pinjaman dari bank dan dari pihak berelasi sebagaimana dapat dilihat pada Analisa Kinerja Keuangan di atas. Oleh karena itu pendanaan aset dengan liabilitas pada tahun 2019 meningkat menjadi 37,82% dan berbanding terbalik dengan pendanaan aset dengan ekuitas yang menurun menjadi 62,18%. Hal ini juga menyebabkan kenaikan rasio liabilitas neto terhadap ekuitas yang disesuaikan dibawah ini.

In 2019, the Company did not issue new shares or any in order to funded the assets additional, so the funding still used loans from banks and from related parties as can be seen in the Finance Performance Analysis above. Therefore the funding of assets with liabilities in 2019 increased to 37.82% and inversely to funding of assets with equity decreased to 61.18%. It also cause the increasing of ratio net liabilities to adjusted equities below.

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan permodalan pada 31 Desember 2019 dan 2018 :

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

	2019	2018	
Jumlah Liabilitas	1.479.255.937.710	1.264.022.882.885	<i>Total Liabilities</i>
Dikurangi :			<i>Less :</i>
Kas dan Setara Kas	(58.571.661.529)	(63.615.574.512)	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(31.444.321.154)	(24.959.825.732)	<i>Restricted Funds</i>
Utang Bersih	1.389.239.955.027	1.175.447.482.641	<i>Net Liabilities</i>
Jumlah Ekuitas	2.431.907.453.426	2.724.633.729.753	<i>Total Equities</i>
Dikurangi :			<i>Less :</i>
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Neto	78.265.247.390	75.476.605.984	<i>Differences in Value Restructuring Transaction Between Entity Under Common Control</i>
Selisih Nilai Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	(463.101.548)	-	<i>Differences in Value Transaction with Non-Controlling Interest</i>
Komponen Ekuitas Lainnya	(102.768.594.476)	(102.775.047.197)	<i>Other Equity Components</i>
Kepentingan Nonpengendali	(175.803.096.399)	(315.842.357.098)	<i>Non-Controlling Interest</i>
Ekuitas Disesuaikan	2.231.137.908.393	2.381.492.931.442	<i>Adjusted Equities</i>
Rasio Liabilitas Neto Terhadap Ekuitas yang Disesuaikan	0,62	0,49	<i>Ratio Net Liabilities to Adjusted Equities</i>

Perusahaan selalu berusaha menjaga rasio utang terhadap modal seminimal mungkin.

The Company always undertakes to keep minimum debt to capital ratio.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Material Agreement Related Capital Investments

Pada tahun 2019, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

In 2019, the Company did not enter to material agreement related capital investments.

Pengeluaran Modal**Capital Expenditure**

	2019 Milliar Rp <i>Billion Rp</i>	2018 Milliar Rp <i>Billion Rp</i>	
Pembayaran kontraktor	263,37	165,32	<i>Contractor payment</i>
Penempatan uang muka investasi/tanah	93,52	78,41	<i>Placement on advances for investment/land</i>
Total pengeluaran modal	356,89	243,73	<i>Total Capital Expenditure</i>

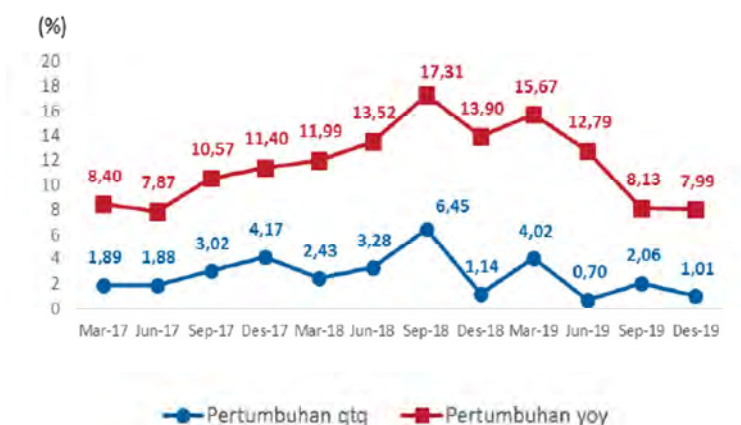
Pengeluaran modal Perusahaan dan Entitas Anak pada awal tahun 2019 perlahan mulai ditingkatkan baik untuk pembayaran kontraktor maupun uang muka investasi/pembelian tanah, sehingga secara total pengeluaran modal tahun 2019 meningkat 46,43%. Namun dengan merebaknya penyebaran virus COVID 19 yang melanda di China, Wuhan pada akhir tahun 2019 yang lalu, telah mengakibatkan situasi kondisi ekonomi global menjadi lesu kembali, Perusahaan dan Entitas Anak mengambil kebijakan pengeluaran modal di awal tahun 2020 ini kembali diturunkan dan diprediksi akan berlanjut hingga akhir tahun 2020.

The capital expenditures of the Company and Subsidiaries at the beginning 2019 slowly began to be increased both for the payment of contractors and advances for investment/land purchase, so in totally the capital expenditures in 2019 increased by 46.43%. However cause of the outbreak of the COVID 19 virus spread that struck in Wuhan, China in late 2019, has impacted the situation of global economic conditions sluggish again, the Company and Subsidiaries taking the policy to postpone the capital expenditure since early of 2020 and predicted will continue until the end of 2020.

**Fakta Material Setelah
Tanggal Laporan Akuntan****Material Facts Happened After
Accountant Report Date**

Setelah tanggal laporan akuntan, tidak ada transaksi material yang terjadi pada Perusahaan, selain transaksi yang berhubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan Entitas Anak.

After accountant report date, no material transactions happened to the Company, other than transactions relating to the operations of the Company and Subsidiaries.

Realiasi Target Proyeksi 2019**Realization of 2019 Projection Target**

Sumber: Laporan Bulanan Bank Umum

Berdasarkan hasil survei harga properti residensial yang kami peroleh dari www.bi.go.id, diketahui bahwa Indeks Harga Properti Residensial pada triwulan IV 2019 tumbuh hanya

Based on the survey results of residential property prices that we obtained from www.bi.go.id, we get that the Residential Property Price Index in the Q IV 2019 grew only 0.3% (qtr),

0,30% (qtq), lebih rendah dibandingkan 0,50% (qtq) pada triwulan sebelumnya. Demikian juga tingkat penjualan properti residensial kembali turun 16,33% (qtq) pada triwulan IV 2019, setelah triwulan sebelumnya tumbuh 16,18% (qtq). Hal ini menunjukkan, sektor properti hingga triwulan III 2019 sudah mulai kembali bertumbuh, namun kembali melesu pada triwulan IV 2019, sebagaimana juga terlihat pada grafik pertumbuhan KPR & KPA di atas ini.

Kondisi ini juga tergambar pada besaran target pendapatan yang dicapai Perusahaan dan Entitas Anak sepanjang tahun 2019 dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan (dalam Rupiah) :

	Proyeksi <i>Projection</i>	Realisasi <i>Realization</i>	
Aset	4,08 T	3,91 T	Asset
Liabilitas	1,30 T	1,48 T	Liabilities
Ekuitas	2,78 T	2,43 T	Equities
Pendapatan	400 M	327 M	Revenues
Laba (rugi) bersih	50 M	(276 M)	Net income (loss)

Sedangkan untuk target laba bersih, aset, liabilitas maupun ekuitas tidak dapat tercapai karena dampak perkara hukum yang dihadapi oleh LMS dan IPG, entitas anak (lihat Penjelasan Perkara Hukum halaman xxx).

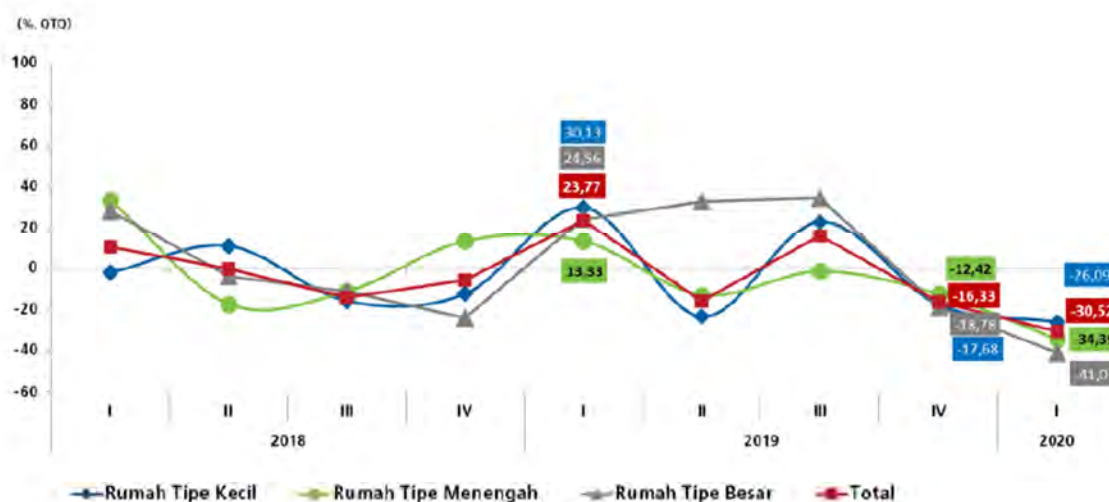
lower than 0,5% (qtq) in the previous quarter. Likewise the residential property sales rate fell 16.33% (qtq) in this Q IV 2019, after the previous quarter grew by 16.18% (qtq). It is shows, the property sector has begun to grow again until the Q III 2019, but has resumed in the Q IV 2019, as also seen in the KPR & KPA growth graph above.

This condition is also reflected in the amount of revenue targets achieved by the Company and Subsidiaries throughout 2019 compared to the target (in Rupiah) :

Whereas the target of net income, total asset, liabilities and equity cannot be achieved due to the legal case happened on LMS and IPG, subsidiaries (see Legal Issue Disclosure at page xxx).

Prospek Usaha dan Target Proyeksi 2020

Business Prospects and 2020 Projection Target



Mengawali tahun 2020 ini dengan merebaknya penyebaran virus COVID 19 ke wilayah Indonesia merupakan hal yang kurang menguntungkan. Hampir seluruh sektor industri merasakan dampaknya, demikian juga dengan sektor properti. Berdasarkan survei harga properti residensial triwulan I 2020 yang kami peroleh dari www.bi.go.id,

Starting 2020 with the outbreak of virus COVID 19 spread into Indonesia territory is something less profitable. Almost all of the industrial sector impacted. Based on the survey of residential property prices of Q I 2020 that we obtained from www.bi.go.id, we get that the sales of primary residential property in Q I 2020 decreased both quarterly and annually.

diketahui penjualan properti residensial primer triwulan I 2020 mengalami penurunan baik dibandingkan secara triwulanan maupun tahunan. Penjualan rumah pada periode ini tercatat kontraksi 30,52% (qtq) dan kontraksi sebesar 43,19% (yoy). Penurunan tersebut dapat terlihat jelas pada grafik diatas.

Selain itu berdasarkan informasi yang terdapat di www.bps.go.id, Pertumbuhan Domestik Bruto (PDB) Indonesia pada tahun 2019 adalah 5,02% lebih rendah daripada PDB 2018 yaitu 5,17%. Dan pendapat dari beberapa analis yang kami kutip dari www.rumah.com, analis NH Korindo Sekuritas, Ajeng Kartika Hapsari mengatakan sektor properti akan mengalami kesulitan untuk mencatatkan kinerja yang lebih baik di tahun 2020 di tengah mewabahnya virus korona saat ini, penjualan properti pun akan berkurang secara signifikan karena kurangnya peminat. Demikian juga dari analis Panin Sekuritas, Ishlah Bimo Prakoso turut menimpali bahwa dampak negatif yang dirasakan akibat penyebaran virus korona ini adalah terhambatnya proses *marketing gallery* seiring dengan ditutupnya pusat perbelanjaan, sehingga sektor properti perlu menghindari dan menahan pengeluaran biaya, terutama perilsan produk baru.

Dengan pertimbangan tersebut, Perseroan bersama Entitas Anak menetapkan target pendapatan dan laba komprehensif pada tahun 2020 adalah sebesar Rp 200 miliar dan Rp 5 miliar. Dan untuk jumlah aset, liabilitas dan ekuitas ditargetkan dapat mencapai masing-masing menjadi Rp 3,92 triliun, Rp 1,48T triliun dan Rp 2,44 triliun.

Aspek Pemasaran dan Produksi

Pemasaran

Dalam memasarkan produk-produknya Perusahaan dan Entitas Anak akan melakukan *farming*, *canvassing*, promosi dan public relation melalui media, memasang iklan mengenai program marketing di berbagai media cetak, spanduk, billboard dan situs web.

Untuk meningkatkan branding dan image Perusahaan, Perusahaan juga secara proaktif mengadakan pameran di berbagai pusat perbelanjaan yang terkenal dan sesuai dengan target pasar yang spesifik, mengadakan thematic event seperti bazaar, customer gathering dan juga mengadakan event-event yang berharga seperti launching, ground breaking dan topping off.

Residential sales for this period recorded contraction of 30.52% (qtq) and contraction of 43.19% (yoy). The declining can be seen clearly in the graph above.

In addition, based on the information from www.bps.go.id, Indonesia's Gross Domestic Growth (GDP) in 2019 was 5.02% lower than 2018 GDP of 5.17%. And opinions from several analysts we quoted from www.rumah.com, analyst of NH Korindo Sekuritas, Ajeng Kartika Hapsari said the property sector will difficult to record a better performance in 2020 amid the pandemic of corona virus currently, property sales will also significantly reduced due to the lack of enthusiasts. Likewise from Panin Sekuritas analyst, Ishlah Bimo Prakoso also said that the negative impact of the corona virus spreading is the obstruction of the marketing gallery process along with the shopping center closing, so the property sector need to avoid and withstand expenses, especially new products release.

Considered these conditions, the Company and Subsidiaries targetted the revenue and comprehensive income in 2019 amounted Rp 200 billion and Rp 5 billion, respectively. And the total assets, liabilities and equities targeted to reach Rp 3.92 trillion, Rp 1.48 trillion and Rp 2.44 trillion, respectively.

Marketing and Production Aspects

Marketing

In marketing its products, the Company and Subsidiaries will do farming, canvassing and promoting and public relations through the media, advertising the marketing programs in various print media, banners, billboards and website.

To keep increasing the branding and image of the Company, the Company proactively do property exhibitions in well known shopping centers according to the specific target markets, held a thematic events in marketing galleries such as bazaars, customer gatherings and also create monumental events such as launching, ground breaking and topping off.

Perusahaan dan Entitas Anak juga menerapkan sistem penjualan "customer satisfaction" yang sangat mengutamakan pelayanan prima bagi konsumen/calon konsumennya, mulai dari pelayanan sebelum penjualan sampai dengan setelah penjualan. Loyalty program seperti "buyer get buyer" dan "member get member" juga dilakukan sebagai bentuk apresiasi kepada para pelanggan dan calon pelanggan.

Sebagai bentuk pelayanan kepada pembeli maupun calon pembeli, setiap proyek yang sudah berjalan memiliki kantor pemasaran masing-masing yang dibuka untuk umum selama 7 hari dalam 1 minggu dari pukul 9 pagi sampai dengan 8 malam untuk memperkenalkan produk yang berkualitas tinggi dan menjadikan pelanggan lebih mengenal Pikko Land.

Untuk pelayanan pasca penjualan, Perusahaan juga telah menyiapkan Manajemen Sewa untuk membantu para pembeli yang ingin menyewakan unit mereka. Dengan Manajemen Sewa ini, diharapkan para pembeli akan mendapatkan capital gain, pendapatan sewa yang berkesinambungan, tingkat pengembalian yang cepat dan menguntungkan.

Namun sejak kebijakan physical distancing ditetapkan oleh pemerintah untuk mencegah penyebaran pandemi COVID 19, aspek pemasaran sementara ini dilakukan secara digital.

Produksi

Menimbang perkembangan industri properti yang masih lesu ditambah lagi penerapan beberapa kebijakan pemerintah dalam rangka mencegah penyebaran pandemi COVID 19 yang menghambat proses pembangunan di lapangan, maka untuk tahun 2020, Perusahaan dan Entitas Anak mengambil kebijakan untuk melakukan penundaan pengembangan proyek baru, namun mengoptimalkan kualitas dari produk-produk yang sudah tersedia dan/atau sudah mulai dipasarkan sejak tahun 2019.

Kebijakan Dividen

Dividen hanya akan dibagikan apabila telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Besarnya dividen yang dibagikan serta waktu pembagian dividen antara lain ditentukan oleh kinerja Perseroan saat ini maupun proyeksi di masa mendatang, kewajiban keuangan, serta kebutuhan untuk melindungi kepentingan pemegang saham dalam jangka panjang dengan menetapkan target

The Company and Subsidiaries also implemented a "customer satisfaction" sales system that prioritizes the best services to customers / prospective clients, from pre-sales services until after sales services. Loyalty programs such as "buyer get buyer" and "member get member" were created as an appreciation to the customers and prospective clients.

As a service to the customers or prospective clients, all projects have their marketing galleries to open for public 7 days a week from 9 am to 8 pm to introduce the high quality of the products and to make customers more knowledgeable of Pikko Land.

For the after-sales services, the Company also has set up Rental Management to assist the buyers who want to rent out their units. With Rental Management, the buyer will get capital gain, continuous rental gain, faster favorable return.

Since the physical distancing applied by government in order to prevent the spreading of COVID 19 pandemic, marketing aspects are by digital for a while.

Production

Considering the sluggish of property industry and the application of several government policies in order to prevent COVID 19 pandemic impeded the development process at site, for 2020, the Company and its Subsidiaries takes to postpone new projects development, but optimize the quality of available products and/or have launched since 2019.

Dividend Policy

Dividend will be distributed only after obtaining the GMS approval. The amount and timing of dividend payment is determined by the Company's current performance and projection in the future, finance obligation, and the need to protect the shareholders interest in long term by setting targets carefully to support the achievement of business growth.

secara hati-hati untuk mendukung tercapainya rencana pertumbuhan usaha.

Perusahaan akan melakukan berbagai upaya untuk menumbuhkan usahanya serta memberikan dividen secara berkesinambungan kepada pemegang saham sesuai dengan pertumbuhan laba Perusahaan. Namun, Perusahaan masih belum melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham di tahun 2019 dengan pertimbangan :

- dana yang ada akan lebih difokuskan kepada perolehan lahan baru yang berada di lokasi strategis dan/atau pengakuisisian perusahaan yang memiliki pengembangan properti yang dapat meningkatkan nilai, agar Perusahaan lebih memperkuat struktur perusahaan terlebih dahulu; dan
- laba yang tercatat di buku 2018 masih digunakan untuk dana cadangan.

The Company will make efforts to grow its business and provide sustainable dividends for its shareholders. However, the Company still has not made any dividend distribution to shareholders in 2019 with consideration of :

- *the existing fund will focused on the acquisition of new land at strategic location and/or acquisition of any company which has a property development that may increase in value, in order that the Company more strengthen the Company's structure in advance; and*
- *recorded profits in 2018 book are still used for reserve fund.*

Informasi Lainnya

Pada tahun 2019, Perusahaan memperoleh 98,15% saham yang diterbitkan oleh PT Graha Inti Sempurna (GIS), dengan nilai perolehan saham Rp 76.751.820.000 dengan menggunakan dana yang telah disetorkan kepada GIS yang semula untuk pembelian tanah. Atas transaksi ini telah dilakukan Keterbukaan Informasi pada tanggal 28 Juni 2019 dan dicatat sesuai dengan peraturan dan kebijakan akuntansi yang berlaku.

In 2019, the Company acquired 98.15% shares issued by PT Graha Inti Sempurna (GIS), with acquisition cost of Rp 76,751,820,000 by using deposited funds in GIS which perviously purposed for land purchase. On this transaction has been published in the Disclosure Information to the public dated June 28, 2019 and recorded according to applicable regulations and accounting policies.

Perubahan Peraturan Perundang- undangan yang Berpengaruh Terhadap Perusahaan

Sepanjang tahun 2019 ini, tidak terdapat peraturan baru ataupun perubahan peraturan.

Changes in Regulation Provision Impacted to the Company

Throughout 2019, there are no changes or new regulations in that affected to the Company.

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan

Berikut adalah amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) yang berlaku efektif untuk periode buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, yaitu :

- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2018) : "Kombinasi Bisnis"
- PSAK No. 24 (Amandemen 2018) : "Imbalan Kerja tentang Amandemen, Kurtailmen atau Penyelesaian Program"
- PSAK No. 26 (Penyesuaian 2018) : "Biaya Pinjaman"
- PSAK No. 46 (Penyesuaian 2018) : "Pajak Penghasilan"

Changes in Accounting Policies and Its Impact to Financial Statement

The following are amendments and improvement of financial accounting standards (SAK) that effectively applied for the period starting on or after January 1, 2019, are as follows :

- *PSAK No. 22 (Improvement 2018) : "Business Combination"*
- *PSAK No. 24 (Amandment 2018) : "Employee Benefit regarding Plan Amendment, Curtailment or Settlement Program"*
- *PSAK No. 26 (Improvement 2018) : "Borrowing Cost"*
- *PSAK No. 46 (Improvement 2016) : "Income Taxes"*

- PSAK No. 66 (Penyesuaian 2018) : "Pengaturan Bersama"
- ISAK No. 33 : "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"
- ISAK No. 34 : "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan"
- *PSAK No. 66 (Improvement 2018) : "Joint Arrangement"*
- *ISAK No. 33 : "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration"*
- *ISAK No. 34 : "Uncertainty over Income Tax Treatments"*

Implementasi dari standar akuntansi tersebut di atas, tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau periode sebelumnya.

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior periods.

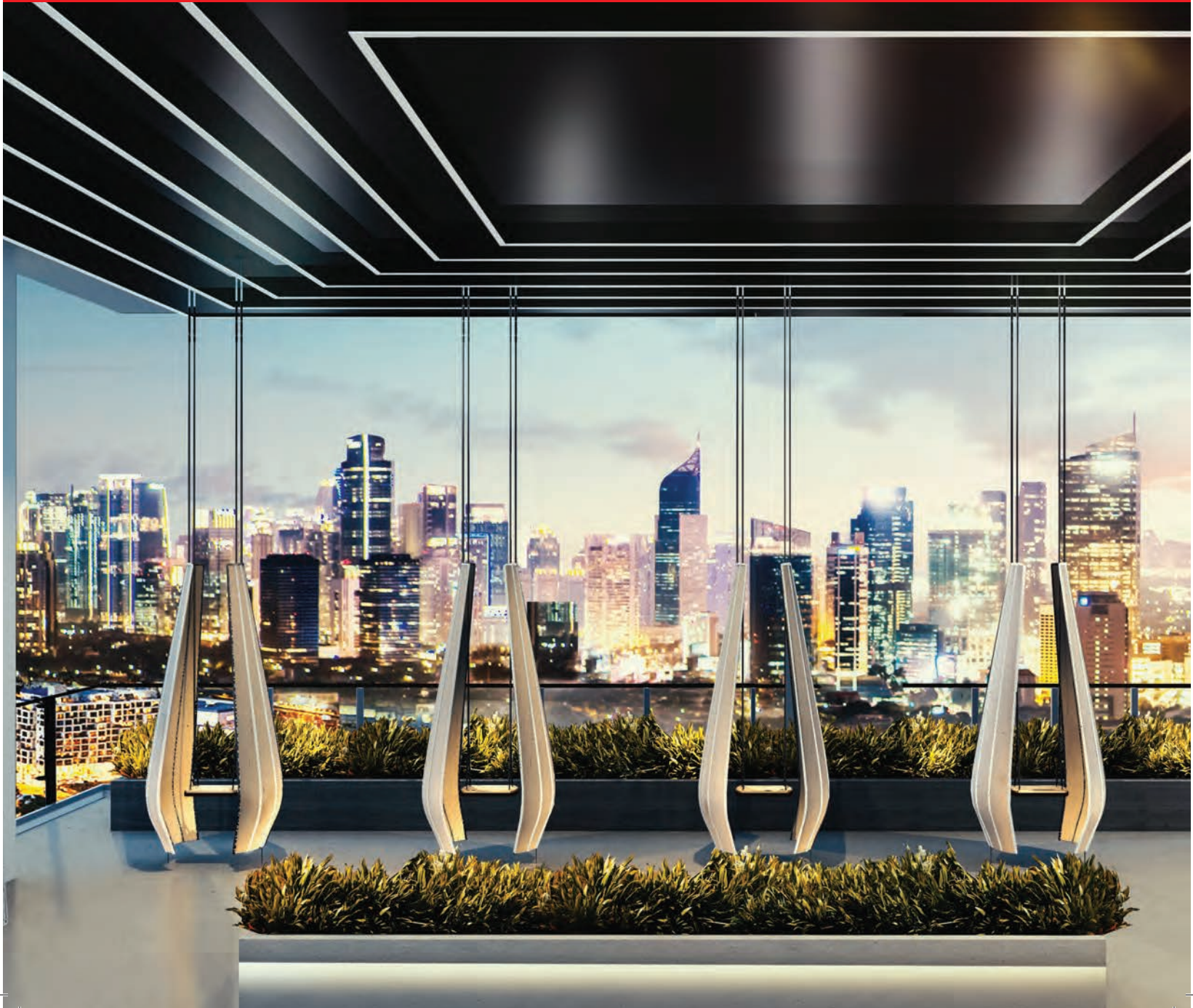
Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

05 ▶



Enjoy your evening stroll, and embrace
the panoramic 3600 view of Jakarta.



TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE

Direksi

Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas pengelolaan Perusahaan dengan menyusun strategi bisnis dan menerapkan program kerja terkait kegiatan bisnis dan kepentingan lainnya dengan mengacu kepada pencapaian sasaran-sasaran Perusahaan dalam jangka pendek, medium dan panjang yang telah ditetapkan. Hal tersebut mencakup tanggung jawab atas pelaksanaan Good Corporate Governance (GCG) dan sistem manajemen risiko. Direksi wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham dalam RUPS.

Tugas dan Tanggungjawab Direksi

Tugas Direksi Perusahaan secara umumnya adalah sebagai berikut :

1. Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar dengan itikad baik, penuh tanggungjawab dan kehati-hatian.
2. Wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
3. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya setiap akhir tahun buku.

Tanggungjawab Direksi Perusahaan secara umumnya adalah sebagai berikut :

1. Bertanggungjawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perusahaan apabila dapat membuktikan :
 - i. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya.
 - ii. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggungjawab dan kehati-hatian untuk

Board of Directors

The Board of Directors of the Company are responsible for managing the Company by set up the business strategy and implementing the work program related the business activities and other interests to achieve the purpose of the Company in the short, medium and long term which has established. There are including responsibility for the implementation of Good Corporate Governance (GCG) and risk management systems. Board of Directors shall be accountable for performance of its duties to the shareholders in the AGM.

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

The general duties of the Company's Board of Directors are as follows:

1. *Running and responsible of the Company's management for the Company benefit in accordance with the Company purpose and objective which set out in the Articles of Association with good faith, full of responsibility and prudence.*
2. *Mandatory hold the Annual GMS and other GMS in accordance with its authority as stipulated in the applicable legislation and the Articles of Association.*
3. *In order to support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities, the Board of Directors may establish committees and evaluate the performance of committees that assist the implementation of the duties and responsibilities every financial year end.*

The general responsibilities of the Company's Board of Directors are as follows :

1. *Joint liability responsible of the Company's losses that caused by negligence of member of the Board of Directors in performing their duties.*
2. *Member of the Board of Directors are not accountable for the Company losses if can be proved :*
 - i. *The loss was not cause by his/her fault or negligence.*
 - ii. *Has been doing management with good faith, full of responsibility and prudence for the benefit and in*

kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan.

- iii. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian.
- iv. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

Tugas dan tanggung jawab untuk masing-masing anggota Direksi Perusahaan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan khususnya Profil masing-masing Direksi.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, Perusahaan telah menyusun Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi sebagaimana dapat dilihat pada situs laman Perusahaan.

Prosedur, Dasar Penetapan dan Besaran Remunerasi Direksi

RUPS Tahunan tahun buku 2018 Perusahaan yang dilaksanakan pada tanggal 17 Mei 2019 telah menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Komisaris Perusahaan untuk menentukan gaji, tunjangan, tantiem, bagi masing-masing anggota Direksi untuk periode Juni 2019 sampai dengan penutupan RUPS Tahunan berikutnya pada tahun 2020.

Dewan Komisaris Perusahaan menyadari kebutuhan untuk mempertahankan Direksi yang berkualitas dalam mengelola Perusahaan dan Entitas Anak, tingkat remunerasi yang menarik adalah salah satu faktor yang berpengaruh. Oleh karena itu, Dewan Komisaris telah menetapkan kerangka kebijakan untuk menetapkan remunerasi Direksi harus sejalan dengan hasil kinerja yang telah dicapai oleh Direksi dalam mengelola Perusahaan dan Entitas Anak, sehingga dengan demikian hal tersebut juga akan menjadi motivator bagi Direksi untuk memberikan yang terbaik dalam mengelola Perusahaan dan Entitas Anak.

Realisasi besaran remunerasi untuk Direksi di tahun 2019 sebesar Rp 10,9 miliar.

Kebijakan Pelaksanaan Rapat Dewan Direksi

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, penyelenggaraan Rapat Dewan Direksi dapat dilakukan

accordance with the purpose and objective of the Company.

- iii. Does not have conflict of interest directly or indirectly on the management actions that caused the losses.*
- iv. Have taken action to prevent the arising or continuing of the losses.*

The duties and responsibilities of each member of the Company's Board of Directors has presented on the Company Profile section especially the Profile of each Member.

Guidelines and Work Rules of Directors

In accordance with Financial Services Authority Regulations No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Commissioners of Issuer and Public Company, the Company had compiled the Guidelines and Work Rules of Directors as uploaded in the Company's website.

Procedures, Remuneration of the Board of Directors

The Company's annual GMS for financial year 2018 held on May 17, 2019 approved to grant the authority to the Company's Commissioner to determine remuneration of the Directors for period June 2019 until the closing of next annual GMS in 2020.

The Company's Board of Commissioner realize the need to maintain qualified Directors to manage of the Company and Subsidiaries, attractive remuneration level is one of the influence factors. Therefore, the Board of Commissioners has set a policy framework for setting the Directors' remuneration should be in line with the results of the performance achieved by the Board of Directors to manage the Company and Subsidiaries, and thus it will also be a motivator factor for the Board of Directors to provide the best in managing the Company and Subsidiaries.

Realization of the remuneration to the Board of Directors in 2019 amounted to Rp 10.9 billion.

Policy of Board of Directors Meetings Implementation

In accordance with the Company Article Association and Financial Services Authority Rules No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Commissioners of Issuers and Public Companies, the Board of Directors may hold

setiap waktu apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi; atau atas permintaan tertulis dari satu orang atau lebih anggota Dewan Direksi; atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 10% atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara. Atau paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan untuk Rapat Dewan Komisaris dan paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan untuk Rapat dengan Direksi Perusahaan.

Rapat Dewan Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau berhalangan, Rapat dipimpin oleh seorang anggota Komisaris yang dipilih oleh dan dari antara anggota Dewan Direksi yang hadir.

Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri lebih dari 50% dari jumlah anggota Dewan Direksi. Keputusan yang diambil harus berdasarkan musyawarah untuk mufakat atau berdasarkan pemungutan suara setuju paling sedikit lebih dari 50% dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.

Sepanjang tahun 2019, Direksi telah mengadakan rapat 12 kali, dan bersama Dewan Komisaris 3 kali rapat. Tabel berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi yang ada.

meetings any time if deemed necessary by one or more than one members of Board of Directors; or written request by one or more than one members of Board of Directors; or written request by 1 (one) or more than one of shareholders which together represent 10% or more of the total shares with voting rights. Or minimum 1 (one) time in 2 (two) months for the Board of Commissioners meeting and 1 (one) time in 4 (four) months for meeting with the Company's Board of Directors.

Board of Directors' Meeting leaded by President Director, in case President Director cannot attend or absent, the Meeting leaded by other member of Board of Directors who elected by and from among the members of the Board of Directors in attendance.

The meeting of the Board of Directors is legal and valid for making decisions, if attended by more than 50% of the total member of the Board of Directors. The resolution shall made by consensus agreement or based on agreed voting voice with minimum more than 50% of the total issued voice in the meeting.

For 2019, the Board of Directors has held 12 times meetings and with the Board of Commissioners has held 3 times meetings. The following table is the attendance rate of Board of Commissioners and Directors.

Rapat Direksi

Board of Directors Meeting

Jabatan	Nama <i>Name</i>	Data Hadir <i>Attendance Rate</i>	%	Position
Direktur Utama	Nio Yantony	12/12	100%	President Director
Direktur	Sicilia A. Setiawan	11/12	91,67%	Director
Direktur	Suharman Subianto	8/12	83,33%	Director
Direktur	Joewono Witjitro W.	11/12	91,67%	Director
Direktur	Silvana	11/12	91,67%	Director
Direktur	Elizabeth Jane	11/12	91,67%	Director

Rapat Dewan Komisaris dengan Direksi

Board of Commissioners and Directors Meeting

Jabatan	Nama <i>Name</i>	Data Hadir <i>Attendance Rate</i>	%	Position
Komisaris Utama / Independen	Nita Tanawidjaja	3/3	100%	President / Independent Commissioner
Komisaris	Kwan Sioe Moei	2/3	66,67%	Commissioner
Komisaris	Wirawan Chondro	2/3	66,67%	Commissioner
Direktur Utama	Nio Yantony	3/3	100%	President Director
Direktur	Suharman Subianto	2/3	66,67%	Director
Direktur	Sicilia A. Setiawan	2/3	66,67%	Director
Direktur	Joewono Witjitro W.	2/3	66,67%	Director

Jabatan	Nama <i>Name</i>	Data Hadir <i>Attendance Rate</i>	%	Position
Direktur	Silvana	2/3	66,67%	Director
Direktur	Elizabeth Jane	2/3	66,67%	Director

Realisasi Hasil Keputusan RUPS

Sepanjang tahun 2019, Perusahaan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan untuk Tahun Buku 2018 dan 1 (satu) kali RUPS Luar Biasa yang diadakan pada tanggal yang sama yaitu 17 Mei 2019.

Hasil Keputusan RUPS Tahunan

1. Memberikan persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Perseroan (termasuk Laporan Direksi mengenai hasil usaha tahun 2018) dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.
2. Memberikan persetujuan dan pengesahan atas Laporan Keuangan Perseroan, termasuk di dalamnya Laporan Posisi Keuangan/Neraca dan Perhitungan Laba/Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan, sebagaimana dimuat dalam Laporanannya tanggal 26 Maret 2019 Nomor 00260/2.1030/AU.1/03/0502-2/1/III/2019 dengan pendapat wajar tanpa modifikasi, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (*acquit et de charge*) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.
3. Memberikan persetujuan dari laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tersebut dipergunakan untuk kepentingan operasional Perusahaan dan anak Perusahaan.
4. Mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit tahun buku 2019 serta memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya, dengan kriteria-kriteria sebagai berikut:

Realization the GMS Result

In 2019, the Company held once Annual GMS for the financial year 2018 and Extraordinary GMS on the same date is May 17, 2019.

The Annual GMS Result

1. *Approve and ratify on the Company's Annual Reports (which includes Board of Directors Report of operating result in 2018) and the Board of Commissioner Supervisory Report for the year ended December 31, 2018.*
2. *Approve and ratify the Company's Financial Statements including the Statement of Financial Position/Balance Sheet and the Statement of Profit and Lost for the year ended December 31, 2018 which has been audited by the Public Accountant Firm Amir Abadi Jusuf, Mawar dan Rekan, as stated in their report dated March 26, 2019 No. 00260/2.1030/AU.1/03/0502-2/III/2019 with unqualified opinion, and grant full release and discharge of liabilities (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and Commissioners of the Company for their management and supervisory action taken during the year ended December 31, 2018, to the extent those actions are reflected in the Financial Statement for the year ended December 31, 2018.*
3. *Approve of the profit attributable to owners of the parent shall be used for the Company's and its subsidiaries' operational.*
4. *Delegate the authority to the Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant which will do the audit of 2019 financial statements and also delegate the authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other requirements, with the following criterias:*

- | | |
|--|--|
| <p>a. Merupakan Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan sesuai dengan peraturan yang berlaku;</p> <p>b. Berpengalaman dalam mengaudit perusahaan besar termasuk perusahaan terbuka.</p> | <p>a. <i>Is an Independent Public Accountant that registered in the Financial Services Authority and in accordance with applicable regulations;</i></p> <p>b. <i>Expert in audit of big company and public company.</i></p> |
| <p>5. a. Memberikan gaji atau honorarium untuk anggota Dewan Komisaris Perseroan naik setinggi-tingginya 10% (sepuluh persen) dari jumlah dan jenis honorarium serta tunjangan bagi Dewan Komisaris saat ini, untuk periode bulan Juni 2019 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang saham Tahunan berikutnya pada tahun 2020.</p> <p>b. Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan, untuk menentukan dan menetapkan gaji dan tunjangan bagi masing-masing anggota Direksi Perseroan untuk periode bulan Juni 2019 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang saham Tahunan berikutnya pada tahun 2020.</p> | <p>5. a. <i>Determine the salaries or allowances of the Board of Commissioners increase maximum 10% (ten percent) of the amount and type of salaries and allowances for the current Board of Commissioners for the period from June 2019 until the closing of next Annual General Meeting of Shareholders in 2020.</i></p> <p>b. <i>Authorize the Board of Commissioners, to determine and decide the salaries and benefits of the Company's Board of Directors' members for the period from June 2019 until the closing of next Annual General Meeting of Shareholders in 2020.</i></p> |

Hasil Keputusan RUPS Luar Biasa

- Memberikan persetujuan untuk memberikan kuasa dengan masa berlaku selama tiga tahun kepada Direksi untuk menjaminkan sebagian kecil aset Perseroan dan memberikan jaminan Perusahaan dan/atau jaminan aset Perusahaan yang merupakan sebagian kecil dari aset Perseroan dalam rangka untuk keperluan kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak dengan jumlah dan pihak yang dikecualikan dalam Peraturan IX.E.1. dan IX.E.2.
- Memberikan persetujuan perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2017.

Seluruh keputusan RUPS di atas telah dilaksanakan dengan baik oleh Direksi.

Kebijakan Mengenai Penilaian Terhadap Kinerja Komite Pendukung

Saat ini, Perusahaan belum membentuk komite khusus untuk mendukung kinerja Dewan Direksi.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas melaksanakan fungsi pengawasan terhadap kebijakan pengurusan Perusahaan maupun usaha Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi serta memberikan saran kepada Direksi sehubungan pengelolaan

The Extraordinary GMS Result

- Approve to grant power of attorney with a validity period of three years to the Directors to guarantee a small portion of the Company's assets and provide Corporate Guarantee and/or guarantee of Company assets which are a small portion of the Company's assets in the context of the business activities of the Company and its Subsidiaries with amount and parties which are excluded from IX.E.1 and IX.E.2 Regulation.*
- Approve the changes of Article 3 of the Company's Articles Association to be adjusted to the 2017 Indonesian Business Standard (KBLI).*

All the above decision GMS has been implemented properly by the Board of Directors.

Policy on Supporting Committee Performance Assessment

Currently, the Company had not established any committee to support Board of Directors performance.

Board of Commissioners

The Board of Commissioners execute the functions of controlling of the Company management policy and the operation of the Company which conducted by the Board of Directors as well as providing advice to the Board of Directors

yang dijalankan, khususnya terkait tata kelola perusahaan, implementasi pengendalian internal dan kepatuhan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

in connection with the operational, particularly related to corporate governance, internal control implementation and adherence to laws and regulations in force.

Tugas Dewan Komisaris

1. Melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai PIKKO maupun usaha PIKKO, dan memberi nasihat kepada Direksi dengan itikad baik, penuh tanggungjawab dan kehati-hatian.
2. Dalam kondisi tertentu, menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
3. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
4. Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya setiap akhir tahun buku.
5. Menyusun program kerja tahunan Dewan Komisaris.
6. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

Tanggung Jawab Dewan Komisaris

1. Bertanggungjawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perusahaan apabila dapat membuktikan.
 - i. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya.
 - ii. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggungjawab dan kehati-hatian untuk

Duties of the Board of Commissioners

1. *Supervise and responsible of the control on management policies, management running in general, regarding PIKKO and its business, and contribute an advice to the Board of Directors with good faith, full of responsibility and prudence.*
2. *Under special condition, hold the Annual GMS and other GMS in accordance with its authority as stipulated in the applicable legislation and the Articles of Association.*
3. *In order to support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities, the Board of Commissioners mandatory establish Audit Committee and may establish other committees.*
4. *Evaluate the performance of the committees that assist the implementation of the duties and responsibilities every financial year end.*
5. *Compiling annual work program of the Board of Commissioners.*
6. *Providing the report of the monitoring task that was made to the General Meeting of Shareholders.*

Responsibilities of the Board of Commissioners

1. *Joint liability responsible of the the Company's losses that caused by negligence of member of the Board of Commissioners in performing their duties.*
2. *Member of the Board of Commissioners are not accountable for the the Company losses if can be proved.*
 - i. *The loss was not cause by his/her fault or negligence.*
 - ii. *Has been doing management with good faith, full of responsibility and prudence for the benefit and in*

kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan.

iii. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian.

iv. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

accordance with the purpose and objective of the Company.

iii. Does not have conflict of interest directly or indirectly on the management actions that caused the losses.

iv. Have taken action to prevent the arising or continuing of the losses.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Komisaris

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, Perusahaan telah menyusun Pedoman dan Tata Tertib Kerja Komisaris sebagaimana dapat dilihat pada situs laman Perusahaan.

Guidelines and Work Rules of Commissioners

In accordance with Financial Services Authority Regulations No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Commissioners of Issuer and Public Company, the Company had compiled the Guidelines and Work Rules of Commissioners as uploaded in the Company's website.

Prosedur, Dasar Penetapan dan Besaran Remunerasi Dewan Komisaris

Besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan (remunerasi) bagi anggota Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS.

Procedures, Remuneration of the Board of Commissioners

The amount of honorarium and allowance (remuneration) for members of Board of Commissioners is set by GMS.

RUPS Tahunan tahun buku 2018 Perusahaan yang dilaksanakan pada tanggal 17 Mei 2019 telah menyetujui remunerasi bagi Dewan Komisaris untuk periode bulan Juni 2019 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan berikutnya pada tahun 2020 naik setinggi-tingginya 10% (sepuluh persen) dari jumlah dan jenis honorarium serta tunjangan bagi Dewan Komisaris saat ini.

The Company's annual GMS for financial year 2018 held on 17 Mei 2019 approved the remuneration of Board of Commissioners for period from June 2019 until the closing of annual GMS next financial year in 2020 increase maximum 10% (ten percent) of the amount and type of salaries and allowance for the current Board of Commissioners.

Realisasi besaran remunerasi untuk Dewan Komisaris di tahun 2019 sebesar Rp 442 juta.

Realization of the remuneration to the Board of Commissioners in 2019 amounted to Rp 442 million.

Kebijakan Pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik, penyelenggaraan Rapat Dewan Komisaris dapat dilakukan setiap waktu apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Komisaris; atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih anggota Dewan Komisaris; atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 10% atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara. Atau paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan untuk Rapat Dewan Komisaris dan paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan untuk Rapat dengan Direksi Perusahaan.

Policy of Board of Commissioners Meetings Implementation

In accordance with the Company Article Association and Financial Services Authority Regulations No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Commissioners of Issuers and Public Companies, the Board of Commissioners may hold meetings any time if deemed necessary by one or more than one members of Board of Commissioners; or written request by 1 (one) or more than 1 (one) members of Board of Commissioners; or written request by 1 (one) or more than one of shareholders which together represent 10% or more of the total shares with voting rights. Or minimum 1 (one) time in 2 (two) months for the Board of Commissioners meeting and 1 (one) time in 4 (four) months for meeting with the Company's Board of Directors.

Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama tidak dapat hadir atau

Board of Commissioners' Meeting is lead by President Commissioner, in case President Commissioner cannot attend

berhalangan, Rapat dipimpin oleh seorang anggota Komisaris yang dipilih oleh dan dari antara anggota Dewan Komisaris yang hadir.

Rapat Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri lebih dari 50% dari jumlah anggota Dewan Komisaris. Keputusan yang diambil harus berdasarkan musyawarah untuk mufakat atau berdasarkan pemungutan suara setuju paling sedikit lebih dari 50% dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.

Sepanjang tahun 2019, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat 6 kali, dan bersama Direksi 3 kali rapat. Tabel berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi yang ada.

or absent, the Meeting will be lead by other member of Board of Commissioners elected by and from among the members of the Board of Commissioners in attendance.

The meeting of the Board of Commissioners is legal and valid for making decisions, if attended by more than 50% of the total member of the Board of Commissioners. The resolution shall made by consensus agreement or based on agreed voting voice with minimum more than 50% of the total issued voice in the meeting.

For 2019, the Board of Commissioners has held 6 times meetings and with the Directors has held 3 times meetings. The following table is the attendance rate of Board of Commissioners and Directors.

Rapat Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Jabatan	Nama <i>Name</i>	Data Hadir <i>Attendance Rate</i>	%	Position
Komisaris Utama / Independen	Nita Tanawidjaja	6/6	100%	President / Independent Commissioner
Komisaris	Kwan Sioe Moei	5/6	83,33%	Commissioner
Komisaris	Wirawan Chondro	5/6	83,33%	Commissioner

Rapat Dewan Komisaris dengan Direksi

Board of Commissioners and Directors Meeting

Jabatan	Nama <i>Name</i>	Data Hadir <i>Attendance Rate</i>	%	Position
Komisaris Utama / Independen	Nita Tanawidjaja	3/3	100%	President / Independent Commissioner
Komisaris	Kwan Sioe Moei	2/3	66,67%	Commissioner
Komisaris	Wirawan Chondro	2/3	66,67%	Commissioner
Direktur Utama	Nio Yantony	3/3	100%	President Director
Direktur	Suharman Subianto	2/3	66,67%	Director
Direktur	Sicilia A. Setiawan	2/3	66,67%	Director
Direktur	Joewono Witjitro W.	2/3	66,67%	Director
Direktur	Silvana	2/3	66,67%	Director
Direktur	Elizabeth Jane	2/3	66,67%	Director

Kebijakan Mengenai Penilaian Terhadap Kinerja Komite Pendukung

Perusahaan menetapkan kebijakan mengenai penilaian terhadap komite pendukung, dalam hal ini Komite Audit berdasarkan kinerjanya yang dapat dilihat dari hasil penelaahan yang dilakukan selama tahun berjalan baik terkait kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku ataupun terkait sistem pengendalian internal Perusahaan.

Policy on Supporting Committee Performance Assessment

The Company policies on the assessment of supporting committee, the Audit Committee based on the its performance that can be seen from the review that conducted during the year related the compliance to the applied legislation or related the Company's internal control system.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Perusahaan belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi secara khusus. Fungsi tersebut dilaksanakan oleh Komisaris Utama, Ketua Komite Audit (Komisaris Independen), Direktur Utama, Direktur Legal dan Departemen HRD.

Prosedur nominasi dan remunerasi dilakukan dengan cara penilaian kinerja yang diperoleh dari masing-masing atasan, pencapaian hasil operasional Perusahaan dan entitas anak yang terlihat dari laporan keuangan akhir tahun yang telah diaudit, beban sanksi administrasi dari otoritas, atau surat teguran dari badan pengawas yang ada.

Komite Audit

Komite Audit Perusahaan dibentuk berdasarkan Peraturan No. IX.1.5 sebagaimana dimuat dalam Lampiran Keputusan Bapepam-LK No. Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 (sekarang Peraturan Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015) tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Peraturan PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07-2004 tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat.

Komposisi Komite Audit

Ketua	:	Nita Tanawidjaja
Anggota	:	Anwar Karim
		Jonny Ochran

Nita Tanawidjaja

Warga Negara Indonesia, kelahiran tahun 1960 (usia 57 tahun). Pada tahun 1984 telah lulus dengan gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Trisakti dan pada tahun 2004 lulus dengan gelar Magister Manajemen dari STIE Nusantara. Dan mendapatkan gelar Akuntan pada tahun 2010 dari Universitas Trisakti sekaligus gelar CA (Chartered Accountant) pada tahun 2014. Memulai karirnya di kantor Akuntan Publik Darmawan & Co sebagai Senior Auditor dari tahun 1983 - 1984. Tahun 1985 - 1990 sebagai Manager Akuntansi di Sincere Co, dilanjut kembali sampai dengan tahun 1994 sebagai Manager Senior Keuangan di PT Duta Semeru Utama. Pada tahun 1994 - 2005 bergabung di PT Sejahteraya Anugerahjaya (Rumah Sakit Honoris) sebagai Direktur Keuangan. Tahun 2005 - 2008 sebagai Direktur Keuangan sekaligus merangkap sebagai Sekretaris Korporat di PT Multi Indocitra Tbk. Dan kembali menjabat sebagai Direktur Keuangan di PT Foton Mobilindo dari tahun

Nomination and Remuneration Committee

The Company has not set a Nomination and Remuneration Committee. The functions performed by the President Commissioner, Head of Audit Committee (Independent Commissioner), President Director and Legal Director and HRD Department.

The procedures of nomination and remuneration were carried out by performance appraisal which obtained from each head/supervisor, the Company and its subsidiaries' operational achievement which showed from the audited financial statements, administration sanction from authority, or reminder letter from advisory agencies.

Audit Committee

Audit Committee established by Regulation IX.1.5 as set forth in the attachment Bapepam-LK No. Kep-643/BL/2012 dated December 7, 2012 (currently Financial Services Authority Rules No. 55/POJK.04/2015 dated December 29, 2015) on the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee and Jakarta Stock Exchange Regulation No. Kep-305/BEJ/07-2004 on Registration of Shares and Equity besides Shares Issued by Listed Company.

Audit Committee Composition

Head
Members

Nita Tanawidjaja

Indonesian Citizen, born in 1960 (57 years old). In 1984, graduated with degree of Bachelor of Economics, Accounting major from Trisakti University and in 2004 graduated with Management Master degree from Nusantara Institute of Economic Science. And got academic titles of Accountant in 2010 from Trisakti University and CA (Chartered Accountant) in 2014. Began his career in Darmawan & Co Public Accountant as Senior Auditor from 1983 - 1984. In 1985 - 1990 as Accounting Manager at Sincere Co, continued as of 1994 as Finance Senior Manager at PT Duta Semeru Utama. In 1994 - 2005 joint PT Sejahteraya Anugerahjaya (Honoris Hospital) as Finance Director. In 2005 - 2008 at PT Multi Indocitra Tbk as Finance Director and also as Corporate Secretary. And as Finance Director at PT Foton Mobilindo during 2009 - 2013. In 2014 - current as Independent Commissioner at PT Modernland Realty. In 2015 - present

2009 - 2013. Pada tahun 2014 - saat ini ditunjuk sebagai Komisaris Independen di PT Modernland Realty. Pada tahun 2015 - sekarang juga ditunjuk sebagai Komisaris Independen di PT Pikko Land Development Tbk.

Dasar hukum penunjukkan Nita Tanawidjaja sebagai Ketua Komite Audit adalah berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 689/DIR-RODA/III/2016 tanggal 17 Maret 2016 dengan masa tugas dari tanggal 17 Maret 2016 sampai dengan 16 Maret 2021 dan dapat diangkat kembali.

Anwar Karim

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1961 (usia 56 tahun). Lulus tahun 1981, dengan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia, Jakarta. Tahun 1981 sampai dengan tahun 1985 bergabung di bagian Accounting PT Propan Raya Jakarta. Pada tahun 1987 sampai dengan 2005 bergabung sebagai Accounting Lippo Group dan kemudian dilanjut sebagai Auditor di Lippo Bank sampai dengan tahun 2009. Pada tahun 2009 sampai 2010 sebagai Admin Marketing di PT Ecostar Engineering. Pada tahun 2010 sampai dengan tahun 2013 bergabung di PT Lelco Trindo Nusantara sebagai Finance dan Accounting. Sejak tahun 2013 sampai 2017 sebagai Finance dan Accounting di PT Primer Eka Properti.

Dasar hukum penunjukkan Anwar Karim sebagai Anggota Komite Audit adalah berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 447/Dir-RODA/X/2014 tanggal 1 Oktober 2014 dengan masa tugas dari tanggal 1 Oktober 2014 dan berakhir pada 30 September 2019. Saat ini telah diangkat kembali dengan Keputusan No. 971/Dir-RODA/X/2019 tanggal 1 Oktober 2019 dengan masa tugas dari tanggal 1 Oktober 2019 dan berakhir pada tanggal 30 September 2024, yang juga dapat diangkat kembali.

Jonny Ochran

Warga Negara Indonesia, lahir di Bandung pada tahun 1973 (usia 44 tahun). Lulus tahun 2000, dengan gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Bandung Raya, Bandung. Memulai karirnya pada tahun 1996 sebagai Marketing di PT Dos Ni Roha. Pada tahun 2001 sampai dengan 2006 bergabung di PT Danasupra Erapacific Tbk bagian Asuransi. Tahun 2006 sampai 2013 di bagian Operasional PT Sendang Asri Kencana.

Dasar hukum penunjukkan Jonny Ochran sebagai Anggota Komite Audit adalah berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 447/Dir-RODA/X/2014 tanggal 1 Oktober 2014 dengan masa tugas dari tanggal 1 Oktober 2014 dengan

also as Independent Commissioner at PT Pikko Land Development Tbk

The legal basis for the appointment of Nita Tanawidjaja as Head of the Audit Committee is Board of Commissioners Decree No. 689/DIR-RODA/III/2016 dated March 17, 2016 with assignment period from March 17, 2016 until March 16, 2021 and may be reappointed.

Anwar Karim

Indonesian citizen, born in Jakarta in 1961 (56 years old). Graduated in 1981, with a Bachelor of Economic from the University of Indonesia, Jakarta. In 1981 until 1985 joined as Accounting of PT Propan Raya Jakarta. In 1987 until 2005 served as an Accounting at Lippo Group and then continued as an Auditor at Lippo Bank until 2009. In 2009 until 2010 as Admin Marketing of PT Ecostar Engineering. In 2010 until 2013 joined at PT Lelco Trindo Nusantara as Finance and Accounting. 7 as a Legal Officer at PT Top Sky International. Since 2013 until 2017 as Finance and Accounting at PT Primer Eka Properti.

The legal basis for the appointment of Anwar Karim as Member of the Audit Committee is Board of Commissioners Decree No. 447/Dir-RODA/X/2014 dated October 1, 2014 with assignment period from October 1, 2014 until September 30, 2019. Currently have be reappointed with Decree No. 971/Dir-RODA/X/2019 dated October 1, 2019 with assignment period from October 1, 2019 until September 30, 2024, which also can be reappointed.

Jonny Ochran

Indonesian citizen, born in Bandung in 1973 (44 years old). Graduated in 2000 with a Bachelor of Economic from Bandung Raya University, Bandung. Starting his career in 1996 as a Marketing of PT Dos Ni Roha. In 2001 until 2006 joined PT Danasupra Erapacific Tbk in Insurance Dept. In 2006–2013 joined as Operational of PT Sendang Asri Kencana.

The legal basis for the appointment of Jonny Ochran as Member of the Audit Committee is Board of Commissioners Decree No. 447/Dir-RODA/X/2014 dated October 1, 2014 with assignment period from October 1, 2014 until September 30,

masa tugas dari tanggal 1 Oktober 2014 dan berakhir pada 30 September 2019. Saat ini telah diangkat kembali dengan Keputusan No. 971/Dir-RODA/X/2019 tanggal 1 Oktober 2019 dengan masa tugas dari tanggal 1 Oktober 2019 dan berakhir pada tanggal 30 September 2024, yang juga dapat diangkat kembali.

Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit berasal dari pihak independen yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan dengan Perusahaan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

Rapat Komite Audit

Sesuai dengan piagam komite audit Perusahaan, Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling kurang 1 kali dalam 3 bulan, yang hanya dapat dilaksanakan apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota.

Pada tahun 2019 Komite Audit Perusahaan mengadakan 4 (empat) kali pertemuan dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota sebagai berikut :

Jabatan	Nama Name	Data Hadir Attendance Rate	%	Position
Ketua Komite Audit	Nita Tanawidjaja	4/4	100%	Head of Audit Committee
Anggota	Anwar Karim	3/4	75%	Member
Anggota	Jonny Ochran	4/4	100%	Member

Pendidikan/Pelatihan yang Diikuti Pada Tahun 2019

Pada tahun 2019, belum ada pendidikan/pelatihan yang diikuti oleh anggota Komite Audit.

Kegiatan Komite Audit Pada Tahun 2019

Pada tahun 2019, 4 (empat) kali Rapat Komite Audit diatas telah melakukan pokok pembahasan sebagai berikut :

- pembahasan berkala mengenai pencapaian laporan keuangan terhadap budget yang telah ditetapkan sebelumnya;
- pembahasan evaluasi akuntan publik dan kantor akuntan publik yang ditunjuk untuk audit laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk tahun buku 2018;
- pembahasan rekomendasi akuntan publik dan kantor akuntan publik yang akan ditunjuk untuk audit laporan

2019. Currently have be reappointed with Decree No. 971/Dir-RODA/X/2019 dated October 1, 2019 with assignment period from October 1, 2019 until September 30, 2024, which also can be reappointed.

Committee Audit Independency

All members of the Audit Committee are from independent parties who do not have any financial, management, ownership and/or family relationship with the Board of Commissioners, Board of Directors and/or controlling shareholders or with the Company, which could affect its ability to act independently.

Committee Audit Meeting

In accordance with the Company's audit committee charter, the Audit Committee held a regular meeting at least once in 3 months, which can only be implemented if attended by more than ½ (one of two) of total members.

In 2019 the Audit Committee held 4 (four) meetings with the attendance of each member as follows :

Study/Training Had Been Followed During 2019

In 2019, there are no study/training had been followed by the members of Audit Committee.

Committee Audit Activities In 2019

In 2019, 4 (four) time of Committee Audit Meeting above have discussed about :

- periodically discussion of the financial statements achievement of to the predefined budget;
- discussion of public accountant and public accountant firm evaluation which appointed for auditing the 2018 of the Company and its Subsidiaries' financial statement;
- discussion of public accountants and public accountant firms recommendation which will appoint for auditing the

keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk tahun buku 2019;

- hasil kinerja internal audit selama tahun 2019 dan rencana kerja internal audit untuk tahun 2020, termasuk hasil temuan internal audit terkait dengan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko Perusahaan dan Anak Perusahaan;

Rangkuman hasil rapat-rapat Komite Audit telah dilaporkan kepada Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

- Analisa varian saldo laporan keuangan 31 Desember 2018 dengan 31 Desember 2017. Dan realisasi target 2017.
- Analisa varian saldo laporan keuangan 31 Maret 2019, 30 Juni 2019 dan 30 September 2019 dengan 31 Desember 2018. Dan pengawasan terhadap pencapaian budget 2019.
- Hasil evaluasi AP/KAP yang mengaudit laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak yang berakhir tahun 31 Desember 2018.
- Rekomendasi AP/KAP yang akan mengaudit laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak yang berakhir tahun 31 Desember 2019.
- Laporan mengenai hasil pengawasan terhadap sistem manajemen risiko yang ada bersama Internal Audit.
- Laporan hasil temuan dari Internal Audit sepanjang tahun 2019.

Saat ini, Perusahaan belum memiliki Komite lainnya selain Komite Audit yang berada di bawah Dewan Komisaris.

Periode Jabatan Anggota Komite Audit

Periode jabatan anggota komite audit tidak ditentukan secara tertulis, dan akan dinilai sesuai hasil kinerja secara berkala.

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan bertanggungjawab langsung kepada Direktur Utama dan bertugas untuk mendukung terciptanya citra Perusahaan yang baik secara konsisten dan berkesinambungan melalui pengelolaan program komunikasi yang efektif kepada segenap stakeholder. Sekretaris Perusahaan memiliki akses terhadap informasi material dan relevan yang berkaitan dengan Perusahaan dan menguasai peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal khususnya yang berkaitan dengan masalah keterbukaan informasi.

2019 of the Company and its Subsidiaries' financial statement;

- *the internal audit performance during 2019 and the internal audit work plan for 2020; including internal audit findings related with internal control system and risk management of the Company and its Subsidiaries.*

The summary of meeting results of Audit Committee had been reported to the Board of Commissioners are as follows:

- *Analysis of balance variance of 31 Desember 2018 with 31 Desember 2017 financial statement. And the realization of 2018 target.*
- *Analysis of balance variance of 31 March 2019, 30 June 2019, and 30 September 2019 with 31 Desember 2018 financial statement. And monitoring of 2018 target achievement.*
- *Evaluation results of AP/KAP that audit the Company's and Subsidiaries' financial statements ended 31 Desember 2018.*
- *Recommendation of AP/KAP that will audit the Company's and Subsidiaries' financial statements ended 31 Desember 2019.*
- *Report on the results of the system risk management supervision together with Audit Internal.*
- *Report on finding results from Audit Internal along 2019.*

Currently, the Company has no other Committee beside Audit Committee which under the Board of Commissioners.

Term of Office of Audit Committee's Members

The term of office of audit committee's members is not specified in writing , and will be periodically assessed according to the performance.

Corporate Secretary

The Corporate Secretary is responsible directly to the President Director and tasked to support configuration of the Company's good image consistently and continuously through the effective communication program with all stakeholders. The Corporate Secretary has access to The Company's material and relevant information and has a good grip of capital market regulations especially related with disclosure of information.

Jabatan Sekretaris Perusahaan dipegang oleh Silvana berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 296/RODA-Dir/VIII/2012 tertanggal 1 Agustus 2012.

The Corporate Secretary position is held by Silvana based on Director Decree No. 296/RODA-Dir/VIII/2012 dated August 1, 2012.

Silvana

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya pada tahun 1964. Lulus tahun 1988, dengan gelar Sarjana Ekonomi Manajemen Universitas Surabaya. Memulai karirnya sebagai General Manager di PT Pikko Pacific dari tahun 1988 - 1993. Dan sebagai Wakil Direktur PT Pikko Pacific dari tahun 1993 - 2000. Sejak tahun 1994 - 2001 sebagai Direktur PT Mitrabakti Perkasamulia. Pada tahun 1995 - 2001 sebagai Direktur PT Karyamandiri Ciptasatria dan sebagai Komisaris PT Karyamandiri Ciptasatria pada tahun 2001 - 2006. Selain itu sejak tahun 1996 - 1998 sebagai Komisaris PT Bank Pikko Tbk, dan sebagai Direktur Utama PT Danasupra Erapacific Tbk. sejak tahun 1999 - 2011. Sejak tahun 2011 - sekarang sebagai Direktur PT Pikko Land Development Tbk.

Silvana

Indonesian citizen, born in Surabaya in 1964. Graduated in 1988 with a Bachelor of Management Economics, University of Surabaya. Starting her career as a General Manager at PT Pikko Pacific from 1988 to 1993. And as Deputy Director of PT Pikko Pacific from 1993 to 2000. Since 1994 - 2001 as Director of PT Mitrabakti Perkasamulia. In 1995 - 2001 as Director of PT Karyamandiri Ciptasatria and as a Commissioner of PT Karyamandiri Ciptasatria in the year 2001 - 2006. Besides that, since the year 1996 -1998 as a Commissioner of PT Bank Pikko Tbk, and as the President Director of PT Danasupra Erapacific Tbk since the year 1999 to 2011. Since 2011 - now as Director of PT Pikko Land Development Tbk.

Adapun tugas Sekretaris Perusahaan yang telah dijalankan selama tahun 2019 adalah sebagai berikut :

The duties of the Corporate Secretary for the year 2019 are as follows :

- Mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
- Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan (investor relation).
- Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan stakeholder yang berkaitan dengan kondisi Perusahaan (public relation).
- Memberikan masukan kepada Direksi untuk mematuhi ketentuan Undang-undang No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan Peraturan dan Pelaksanaannya.
- Sebagai penghubung atau contact person antara Perusahaan dengan OJK dan masyarakat.
- Follows the capital market progress in particular the capital market regulations.
- Provides the public services with any information needed by investors related to the condition of the Company (investor relation).
- Provides the public services with any information needed by stakeholders related to the condition of the Company (public relation).
- Provides input to the Board of Directors to comply with the provisions of the Law No. 8 of 1995 regarding Capital Market and its Regulation and Implementation.
- As a liaison or contact person between the Company and OJK and public.

Adapun pelatihan/seminar yang sudah diikuti sertakan oleh tim sekretaris perusahaan selama tahun 2019 adalah sebagai berikut:

The training/seminar that has been engaged by corporate secretary team during 2019 are as follows:

- Peraturan No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Terdaftar dan Implementasi Notasi Khusus;
- Sosialisasi E-Proxy dan E-Voting Platform;
- Tata Cara Pemeriksaan di Sektor Pasar Modal;
- Seminar Pemakai Jasa KSEI Tahun 2019;
- Regulation No. I-A concerning Listing of Shares and Equity Securities Other Than Shares which Issued by Listed Company and Implementation of Special Notations;
- Socialization of E-Proxy and E-Voting Platform;
- Examination Procedures in Capital Market Sector;
- Seminar of 2019 KSEI Service User;

- Kepatuhan Perusahaan atas Peraturan Terkait Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Tercatat;
- Sosialisasi Peraturan I-W tentang Pencatatan Unit KIK di Bursa dan Peraturan II-O tentang Perdagangan Unit Penyertaan DINFRA Berbentuk KIK di Bursa;
- Seminar Terkait POJK No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan atas POJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu;
- Strategi Implementasi GCG yang Efektif dengan Tugas Corporate Secretary dan POJK No. 21/POJK.04/2014 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
- Memahami Peraturan Buyback Saham Sesuai POJK No. 30/POJK.04/2017 tentang Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan oleh Perusahaan Terbuka;
- POJK No. 74/POJK.04/2016 tentang Penggabungan Usaha atau Peleburan Usaha Perusahaan Terbuka;
- *Online Single Submission* (Perijinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik);
- Sosialisasi SPRINT *E-Registration* HMETD; dan
- Seminar "Persiapan Indonesia Menghadapi Turbulensi Ekonomi Global: Menanti Gebrakan Tim Ekonomi Kabinet Indonesia Maju".
- *Company Compliance to the Directors and Board of Commissioners Regulation of Listed Company;*
- *Socialization I-W Regulation concerning Listing of KIK Units on The Exchange and II-O Regulation concerning Trading of DINFRA Participation KIK Units on The Exchange;*
- *Seminar of POJK No. 14/POJK.04/2019 concerning Amendment POJK No. 32/POJK.04/2015 concerning Capital Increasing of Public Company by Giving Pre-emptive Right;*
- *Effective GCG Implementation Strategy with Corporate Secretary Duties and POJK No. 21/POJK.04/2014 concerning Implementation of Guidelines of Public Company Governance;*
- *Understanding Stock Buyback Regulations in Accordance with POJK No. 30/POJK.04/2017 concerning Buyback of Shares that Issued by Public Company;*
- *POJK No. 74/POJK.04/2016 concerning Business Mergers or Business Coalescence of Public Companies;*
- *Online Single Submission (Integrated Electronic Business Licensing);*
- *Socialization of SPRINT E-Registration Right Issue; and*
- *Workshop "Indonesia Preparation Facing Global Economic Turbulence : Waiting for the Economic Team Kicked Off of Indonesia Onward Cabinet ";*

Unit Audit Internal

Fungsi audit internal di Perusahaan dijalankan oleh Divisi Internal Audit yang berada di bawah Direktur Utama. Divisi internal audit bersifat independen dan tidak terlibat dalam operasional secara langsung.

Sesuai dengan Piagam Audit Internal Perusahaan, tugas dan tanggungjawab unit Internal Audit meliputi :

- Menyusun rencana audit tahunan dan perencanaan penugasan audit yang berbasis risiko.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa kepada semua tingkat manajemen.

Internal Audit Unit

The Company's internal audit function conducted by the Internal Audit Division which under President Director. Internal Audit is independent and not directly involved in the operation.

In accordance with the Company's Internal Audit Charter, the duties and responsibilities of the Internal Audit unit includes:

- *Establish annual audit planning and risk basis audit assignment planning.*
- *Examine and evaluate the implementation of internal control and management risk system in line with the Company's policy.*
- *Perform inspection and assessment of the efficiency and effectiveness in finance, accounting, operational, human resources, marketing, information technology, and other activities.*
- *Provide improvement suggestions and objective information about the activities examined to all levels of management.*

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Membuat laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan kepada Dewan Komisaris. - Memantau, menganalisis, melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan. - Bekerja sama dengan Komite Audit. - Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan. - Melaksanakan penugasan khusus bila diperlukan. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Prepare audit report result and submit to President Director and the Board of Commissioners.</i> - <i>Monitor, analyze, report the implementation of the recommendation.</i> - <i>Cooperate with Audit Committee.</i> - <i>Compile a program to evaluate the quality of internal audit activities undertaken.</i> - <i>Carry out special assignments as needed.</i> |
|--|--|

Kualifikasi yang ditetapkan untuk menjadi internal audit Perusahaan adalah sebagai berikut :

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Integritas, profesional, independen, jujur dan obyektif. - Memiliki pengetahuan dan pengalaman teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan. - Memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan pasar modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya. - Kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis. - Mematuhi standar profesi yang dikeluarkan oleh asosiasi Audit Internal. - Mematuhi kode etik Audit Internal. - Menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data perusahaan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggungjawab Audit Internal kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan / putusan pengadilan. - Memahami prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan manajemen risiko. - Bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian dan kemampuan profesionalismenya secara terus menerus. | <p><i>Qualifications set to be the Company's internal audit are as follows :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Integrity, professional, independence, honest and objective.</i> - <i>Having knowledge and technical audit experience and other relevant disciplines.</i> - <i>Having knowledge about capital market regulation and other related rules.</i> - <i>Ability to interact and communicate both verbally and writing.</i> - <i>Adhere to professional standards issued by the Internal Audit Association.</i> - <i>Adhere ethic code of Internal Audit.</i> - <i>Maintain information confidentiality and/or the Company's data related performance of Audit Internal duties and responsibilities unless required by legislation or determination/decision of the court.</i> - <i>Understand the principles of good corporate governance and risk management.</i> - <i>Willing to improve knowledge, skills and abilities his/her professionalism continuously.</i> |
|---|--|

Perusahaan tidak menetapkan sertifikasi khusus sebagai profesi audit internal.

The Company does not establish special certification as the internal audit profession.

Saat ini Perusahaan memiliki 1 orang auditor internal yang sekaligus menjabat sebagai Kepala Divisi Internal Audit yaitu Abdul Kodir, berdasarkan Keputusan Direksi No. 352/Dir-RODA/I/2012 tanggal 2 Januari 2012.

Currently, the Company has 1 internal auditor who also served as Head of Internal Audit Division, Abdul Kodir, by Directors Decree No. 352/Dir-RODA/I/2012 dated January 2, 2012.

Abdul Kodir

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta, 4 April 1964. Memulai kariernya sebagai Internal Auditor di PT Artha Prima pada tahun 1985 - 1990. Kemudian dilanjut sebagai Finance Accounting Manager di PT Bank Pikko Tbk pada tahun 1990 - 2004. Sejak tahun 2004 - 2011 sebagai Finance Accounting Manager di PT Pembangunan Indah Jaya. Dan sejak 2012 - sampai dengan sekarang sebagai Internal Auditor di PT Pikko Land Development Tbk.

Audit internal dilakukan dengan ruang lingkup keseluruhan kegiatan Perusahaan yang difokuskan pada aspek dan unsur kegiatan yang memiliki tingkat risiko yang tinggi terhadap Perusahaan dan stakeholder. Divisi Internal Audit melakukan fungsi pengawasan secara independen dengan cakupan tugas yang memadai sesuai rencana, pelaksanaan maupun pemantauan hasil audit.

Pada tahun 2019, pelaksanaan penilaian atas kecukupan dan efektivitas pengendalian intern telah tertuang dalam setiap penugasan dan fokus audit yang ditetapkan berdasarkan hasil evaluasi risiko pada masing-masing aktivitas, yaitu sebagai berikut:

- Finalisasi jumlah pembiayaan pembangunan Signature Park Grande yang berdampak terhadap pelaporan akuntansi yang telah dibukukan, harga pokok tahun berjalan dan sisa persediaan yang ada.
- Pemeriksaan pengendalian terhadap prosedur penjualan sampai dengan penerimaan *booking fee* di *site office* Thamrin District.
- Pemeriksaan pengendalian terhadap permintaan dan realisasi pemberian gimmick penjualan di proyek Thamrin District.
- Pemeriksaan pengendalian terhadap prosedur penerimaan uang angsuran di *site office* Signature Park Grande.
- Pemeriksaan terhadap ketaatan peraturan pasar modal yang berlaku atas transaksi penerbitan saham baru PT Graha Inti Sempurna yang diambil oleh Perusahaan dengan menggunakan dana yang telah disetorkan, yang semula untuk pembelian tanah.

Setiap hasil pemeriksaan telah diterbitkan laporan temuan yang termasuk didalamnya rekomendasi perbaikan yang perlu ditindaklanjuti oleh masing-masing departemen yang bersangkutan. Laporan tersebut juga telah dilaporkan

Abdul Kodir

Indonesian citizen, born in Jakarta, April 4, 1964. Starting his career as an Internal Auditor at PT Artha Prima in 1985-1990. Then continued as Finance Accounting Manager at PT Bank Pikko Tbk in 1990-2004. Since 2004 - 2011 as Finance Accounting Manager at PT Pembangunan Indah Jaya. And since 2012 - up to now as Internal Auditor at PT Pikko Land Development Tbk.

Internal Audit conducted with the overall scope of the Company's activities which focused on the activities aspects and elements that have a high degree risks to the Company and its stakeholders. Audit Internal Division performs independently monitoring function with adequate task coverage according to plan, implementation and monitoring audit results.

During 2019, implementation of assessing the adequacy and effectiveness of internal control has been stated in every assignments and audit focus is determined based on the results of risk evaluation on each activities, are as follows:

- Finalize the amount construction cost of the Signature Park Grande, which impacted on the accounting report that has been recorded, cost of good sold current year and the remaining inventory.*
- Audit of control over the sales procedures up to the booking fee receipt at Thamrin District site office.*
- Audit of control of the procurement and realization of sales gimmick at Thamrin District.*
- Audit of control of the cash installment receipt at Signature Park Grande site office.*
- Compliance audit with applicable capital market regulations for transaction of PT Graha Inti Sempurna's new shares issuance taken by the Company using deposited fund which was for the land purchase.*

Every examination results has published findings reports including the improvement recommendation which needs to be followed up by each related departments. The reports has

kepada Direktur Utama dengan tembusan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit.

reported to President Director with the copy to the Board of Commissioners and Audit Committee.

Sistem Pengendalian Internal

Mekanisme pengendalian keuangan dan operasional Perusahaan tertuang dalam Standar Operation Procedures yang meliputi prosedur penjualan dan administrasi penjualan, prosedur untuk proses PPJB dan AJB, prosedur penerimaan pembayaran dari konsumen, prosedur pengadaan barang, prosedur penentuan kontraktor, prosedur permintaan pembayaran, prosedur pembayaran, prosedur akuntansi dan perpajakan, prosedur serah terima unit kepada konsumen, serta prosedur ketaatan peraturan.

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal yang dijalankan oleh Perusahaan telah baik dan memadai. Namun demikian, semua prosedur pengendalian terus menerus ditinjau untuk memastikan bahwa sistem pengendalian intern tersebut masih efektif dan memadai dalam upaya melindungi investasi pemegang saham dan aset-aset Perusahaan.

Sistem Manajemen Risiko

Untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko Perusahaan, Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Audit Internal secara berkala melakukan review terhadap sistem manajemen Perusahaan berdasarkan hasil temuan-temuan Audit Internal dan Komite Audit yang ada dan berdasarkan laporan pengaduan dari pihak intern Perusahaan maupun ekstern Perusahaan.

Jenis-jenis Risiko yang Dihadapi dan Cara Pengelolaannya

A. Risiko Keuangan

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Perusahaan dan Entitas Anak akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.

Untuk mengatasi risiko ini Perusahaan dan Entitas Anak:

- menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank yang ternama dan berpredikat baik yang dipilih,

Internal Control System

The mechanism of financial and operation control of the Company set forth in the Standard Operation Procedures covering the sale and sales administrative procedures, PPJB and AJB procedures, the receive of payment from customer procedure, procurement procedure, contractor determination procedure, payment request procedure, payment procedure, accounting procedure and taxation, procedure of handover unit to customer and regulation compliance procedure.

The Board of Commissioners and Directors considers that the internal control system operated by the Company is good and sufficient. However, all control procedures continually reviewed to ensure that the internal control system is effective and sufficient in order to protect shareholders' investment and the Company's assets.

Risk Management System

To identify, measure, monitor and control the Company's risks, Board of Commissioner, Directors, Audit Committee and Internal Audit regularly review the Company's management system based on the findings of Internal Audit and Audit Committee and based on complaints reported from intern or external party of the Company.

Types of Risks Faced and How to Manage

A. Finance Risk

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Company and Subsidiaries will incur a loss arising from customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations.

To mitigate this risk the Company and Subsidiaries:

- *setting limits on the amount of risk that are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing only the reputable and creditworthy bank and financial institutions,*

- memberikan potongan harga yang lebih tinggi untuk konsumen yang membeli dengan cara bayar cash keras daripada dengan cara bayar bertahap,
- mengutamakan penjualan dengan program Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) melalui bank-bank yang berpredikat baik, dan
- menerapkan jumlah pembayaran minimum yang sudah dilakukan oleh konsumen/calon konsumen yang ingin melakukan serah terima unit.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Perusahaan dan Entitas Anak menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

B. Risiko Pasar

Pangsa pasar yang cukup besar dan yang masih bertumbuh secara signifikan menjadi daya tarik bagi pihak lain untuk terjun ke dalam industri yang sama dengan yang digeluti oleh Perusahaan dan Entitas Anak saat ini. Situasi seperti ini berdampak pada meningkatnya persaingan usaha.

Untuk mengatasi risiko ini, Perusahaan dan Entitas Anak:

- selalu berusaha untuk memberikan produk yang inovatif dan memiliki nilai tambah kepada konsumen,
- melakukan ekspansi dan diversifikasi secara produk dan lokasi,
- memberikan respon yang dinamis terhadap perubahan pasar, dan
- memberikan "after sales service" yang optimal dan berkelanjutan.

- *provided higher rebates for customers who buy by paying hard cash than by installments,*
- *prioritizing sales with the Apartment Ownership Credit (KPA) program through well-credited banks, and*
- *applied the minimum payment amount that has been done by the customer who wants to do the handover of the unit.*

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Company and Subsidiaries indicates that the short term revenue is not enough to cover the short term expenditures.

In the management of liquidity risk, management monitor and maintain a level of cash deemed adequate to finance the Company's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

B. Market Risk

Substantial market and still has significant growth appeal to others to plunge into the similar industry with the Company and Subsidiaries. This situation affected of increasing of market competition.

To address this risk, the Company and Subsidiaries:

- *always trying to provide innovative products and have added values to the customers,*
- *expansion and diversification of the products and locations,*
- *provide dynamic responses to the market changes, and*
- *provide optimal and sustainable "after sales service".*

C. Risiko Operasional

Risiko Kinerja Entitas Anak

Faktor-faktor yang dapat berdampak negatif terhadap kinerja keuangan Entitas Anak diantaranya adalah ketidakmampuan memenuhi target yang ditetapkan, kondisi makro ekonomi yang tidak stabil, kerugian usaha, dan sebagainya. Penurunan kegiatan usaha dan penghasilan Entitas Anak secara langsung akan menurunkan tingkat pendapatan Perusahaan.

Menyikapi kondisi ini, Perseroan secara aktif melakukan pemantauan dan pengelolaan terhadap Entitas-entitas Anaknya dengan cara melakukan seleksi terhadap kontraktor, menerapkan sistem usaha yang baik untuk mengurangi risiko bisnis, sekaligus secara aktif memperbaharui informasi dan memperkuat akuntabilitas untuk pengambilan keputusan bisnis di lingkungan Entitas Anak.

Risiko Sistem dan Teknologi

Risiko sistem dan teknologi timbul sebagai akibat adanya ketidaksesuaian sistem dan teknologi dalam operasional Perusahaan dan Entitas Anak. Kompleksitas sistem yang belum terintegrasi penuh antara satu sama lain dapat menimbulkan gangguan dalam sinkronisasi dan konsolidasi pelaporan bisnis Perusahaan dan Entitas Anak.

Untuk mengatasi risiko ini, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan kebijakan, sistem dan prosedur serupa dengan Induk Perusahaan serta batas waktu pelaporan dari setiap Entitas Anak.

Risiko Sumber Daya Manusia (SDM)

Risiko SDM berkaitan dengan penyimpangan hasil dari tingkat produktivitas yang diharapkan karena adanya variabel yang mempengaruhi produktivitas kerja. Untuk mengelola tenaga kerja yang banyak dengan berbagai macam latar belakang usia dan pendidikan, Perseroan akan mengalami tantangan dalam mencapai tujuan Perusahaan jika SDM tersebut tidak dikelola dengan baik. Indikator keberhasilan pengelolaan SDM dapat dilihat antara lain dari tingkat produktivitas yang tinggi, tingkat pergantian karyawan yang rendah dan tingkat mangkir atau absensi yang rendah.

Dalam mengelola risiko SDM, Perseroan selalu menempatkan SDM sebagai asset utama dalam mencapai tujuan Perusahaan dan Entitas Anak, yang didukung dengan pemberian remunerasi yang kompetitif dengan perusahaan sejenis.

C. Operational Risk

Subsidiaries Performance Risk

The factors that could adversely affect the financial performance of the subsidiaries such as the inability to meet the targets, unstable macroeconomic conditions, business losses, and etc. Decline in business activity and income of subsidiaries directly will reduce the Company's revenue.

Facing these conditions, the Company is actively monitoring and managing all Subsidiaries by the selection of the contractor, implementing good business systems to reduce the business risk, and actively update information and strengthen accountability for business decision making in Subsidiaries environment.

System and Technology Risk

Systems and technology risks arise as a result of the mismatch in operating systems and technologies of the Company and Subsidiaries. Complexity of the system that have not been fully integrated each other can cause interference in synchronization and consolidated reporting the Company and Subsidiaries.

To address this risk, the Company and Subsidiaries implemented similar policies, systems and procedures to the Parent Company as well as the reporting deadline of each Subsidiary.

Human Resource (HR) Risk

HR risks associated with the deviation of the results from the expected level of productivity because of the variables that affect to the labor productivity. To manage the workforce with a lot of various ages and educational backgrounds, the Company will encounter challenges in achieving the Company's objectives when HR is not managed properly. Indicator of the success of human resource management can be seen, among others, from the high level of productivity, lower employee turnover and low level of absents.

In managing of HR risk, the Company has always placed HR as the main asset to achieve the objectives of the Company and Subsidiaries, which are supported by with similar companies.

D. Risiko EksternalRisiko Lingkungan

Risiko sosial dan politik yang timbul dalam pengembangan properti dapat terdiri dari berbagai jenis, diantaranya peraturan pemerintah tentang pembatasan pemberian kredit untuk kepemilikan properti ke-2 dst, pemilihan umum, bencana alam, kejahatan dan terorisme yang seluruhnya berada diluar kendali Perusahaan dan Entitas Anak.

Perusahaan dan Entitas Anak selalu berusaha memenuhi ekspektasi seluruh pemegang kepentingan sebelum memulai suatu proyek. Melalui implementasi standar-standar terbaik dan terencana, risiko-risiko yang mungkin timbul dapat diminimalisasi dengan tetap memperkirakan force majeure yang mungkin terjadi. Seluruh proyek akan diasuransikan, serta senantiasa memperhatikan faktor lingkungan sehingga terjadi keseimbangan antara pembangunan dan kelestarian alam.

Risiko Hukum

Dalam hubungan bisnis antara Perusahaan dan Entitas Anak dengan pihak ketiga terdapat potensi timbulnya sengketa atau perkara hukum. Dalam hal kondisi tersebut terjadi dan bernilai material, maka dapat mempengaruhi kegiatan usaha dan pencapaian target Perusahaan. Selanjutnya, adanya perubahan kebijakan hukum yang ditetapkan oleh regulator yang harus dipatuhi oleh obyek hukum, juga dapat memberikan risiko hukum bagi Perusahaan dan Entitas Anak.

Untuk meminimalisasi dampak risiko hukum, Perseroan secara seksama mengikuti semua peraturan pemerintah dan hukum yang berlaku, dan memastikan bahwa setiap proyeknya telah memenuhi seluruh unsur hukum.

Sanksi Administrasi dari Otoritas

Pada tahun 2019, Perusahaan menerima dua surat peringatan dari Bursa Efek Indonesia karena keterlambatan merespon permintaan penjelasan mengenai volatilitas transaksi saham Perusahaan di pasar bursa.

Perkara Hukum

Berikut merupakan perkara hukum yang dihadapi Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2019 :

D. External RiskEnvironment Risk

Social and political risks in the property development can arise from various types, such as government regulations of restrictions on second etc of property ownership credit, elections, natural disasters, crime and terrorism, which are out of control of the Company and Subsidiaries.

The Company and Subsidiaries are always trying to exceed the expectations of all the stakeholders before starting a project. Through the implementation of the best and planned standards, the risks that may arise can be minimized even with possible estimate force majeure that may occur. The entire project will be insured, and always pay attention to balance environmental factors between development and nature conservation.

Law Risk

In the business relationship between the Company and Subsidiaries with any third parties have any potential for disputes or legal proceedings. In terms of these conditions occur and has material value, it can affect the business activities and the Company achievement. Furthermore, a change in legal policy set by the regulator to be followed by a legal object, can also provide legal risks for the Company and Subsidiaries.

To minimize the impact of legal risk, the Company complied the all government regulations and laws, and ensure that each project has met all legal elements.

Administrative Sanction from Authority

In 2019, the Company received two warning letters from Indonesia Stock Exchange due to the responding delay in explanation request related the volatility of the Company's stock transaction on the market.

Legal Issue

The following are litigation case that happened on Subsidiaries as of December 31, 2019 :

Pihak <i>Parties</i>	Status Terakhir Perkara <i>Latest Status of the Case</i>	Putusan Terakhir <i>Latest Decision</i>	Objek Perkara <i>Object of the Case</i>
Penggugat: Chaerani P dan 61 Penggugat Lainnya Tergugat: PT Citra Pratama Propertindo (CPP)	Masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia	CPP dalam perkara tersebut dinyatakan kalah di tingkat Pengadilan Tinggi Jakarta Utara	Wanprestasi dan ketidaksetujuan pada biaya AJB Maple Park
<i>Plaintiff:</i> Chaerani P and 61 other plaintiff <i>Defendant:</i> PT Citra Pratama Propertindo (CPP)	<i>Supreme Court of the Republic of Indonesia</i>	<i>CPP Loss the case in High Court of Jakarta Utara.</i>	<i>Default and disagreement with fees of deed of sale and purchase of Maple Park</i>
Penggugat: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) Tergugat: PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), PT Mitra Tirta Utama dan PT Oceania Development (OD)	Putusan peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia	LMS dan IPG dalam perkara tersebut dinyatakan kalah pada peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia*)	Wanprestasi atas proyek kerjasama pada OD
<i>Plaintiff:</i> PT Wisma Aman Sentosa (WAS) <i>Defendant:</i> PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), PT Mitra Tirta Utama and PT Oceania Development (OD)	<i>Decision of judicial review in Supreme Court of the Republic of Indonesia.</i>	<i>LMS and IPG lost the case by judicial in Supreme Court of the Republic of Indonesia *)</i>	<i>Default of joint project of OD</i>
Penggugat: PT Bangun Inti Artha Tergugat : Hendrew Sastra Husnandar, Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal, Persekutuan Gereja Gereja Indonesia dan KRMH Japto Sulistyo Soerjosoemarno, S.H	Masih dalam proses Persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara	--	Tanah seluas 4.655 m ² /
<i>Plaintiff:</i> PT Bangun Inti Artha <i>Defendant:</i> Hendrew Sastra Husnandar, Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal, Persekutuan Gereja Gereja Indonesia and KRMH Japto Sulistyo Soerjosoemarno, S.H	<i>Still under examination process in High Court of Jakarta Utara</i>	--	<i>Land of 4,655 sqm</i>
Penggugat: PT Lumbung Mas Sejahtera, PT Indo Prakarsa Gemilang dan PT Mitra Tirta Utama Tergugat: PT Wisma Aman Sentosa	Masih dalam proses Persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara	--	Wanprestasi atas dibatakannya perjanjian jual-beli saham
<i>Plaintiff:</i> PT Lumbung Mas Sejahtera, PT Indo Prakarsa Gemilang dan PT Mitra Tirta Utama <i>Defendant:</i> PT Wisma Aman Sentosa	<i>Still under trial process in High Court of Jakarta Utara</i>	--	<i>Default of the cancellation of sales and purchase agreement of shares</i>

*) LMS dan IPG wajib mengembalikan kepemilikan saham di OD kepada WAS masing-masing sebesar 35.200 dan 57.600 lembar saham serta membayar ganti rugi masing-masing sebesar Rp35 miliar dan Rp57 miliar kepada WAS berdasarkan Putusan peninjauan kembali No. 452/PK/Pdt/2019 tanggal 15 Oktober 2019.

*) LMS and IPG required to return shares ownership in OD to WAS of 35,200 and 57,600 shares, respectively, and paid compensation amounted to Rp35 billion and Rp57 billion, respectively based on decision of judicial review No. 452/PK/Pdt/2019 dated October 15, 2019.

Kode Etik***Ethical Code***

Perusahaan senantiasa berupaya menjalankan usaha sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Untuk mewujudkan hal tersebut, Perusahaan telah memiliki kode etik yang dinamakan Kode Etik PIKKO. Kode Etik ini merupakan pedoman internal perusahaan yang berisikan sistem nilai, etika bisnis, etika kerja, komitmen, serta penegakan terhadap peraturan-peraturan perusahaan bagi seluruh karyawan Perusahaan dalam menjalankan bisnis dan aktivitas lainnya, serta dalam berinteraksi dengan para stakeholders.

Kode Etik PIKKO wajib dipatuhi dan dilaksanakan oleh segenap karyawan Perusahaan dan Entitas Anak termasuk Dewan Komisaris, Direksi dan Pegawai Tetap/Non Tetap/Outsourcing).

Kode Etik PIKKO terdiri dari :

- a. Bertindak profesional
- b. Menjadi panutan dan saling mengingatkan kepada bawahan, atasan, rekan kerja dan mitra kerja untuk melaksanakan Kode Etik PIKKO
- c. Menjaga hubungan baik antar sesama karyawan
- d. Menjaga kerahasiaan Perusahaan
- e. Menjaga keamanan kerja
- f. Melindungi kesehatan, sumber daya alam dan lingkungan hidup
- g. Melakukan pencatatan, pelaporan dan pengadministrasian pekerjaan dengan baik, jujur dan akurat
- h. Mencegah terjadinya benturan kepentingan yang dapat merugikan Perusahaan
- i. Tidak memberi atau menerima hadiah dalam bentuk apapun, secara langsung maupun tidak langsung dari pihak manapun, yang terkait dengan tugas dan tanggungjawab
- j. Bertindak sebagai narasumber, sepanjang untuk kepentingan Perusahaan
- k. Tidak mengungkapkan informasi yang tidak benar mengenai Perusahaan

The Company strives to run the business in line with the good corporate governance principles. To achieve the goal, the Company has an ethic code namely PIKKO Ethic Code. The ethic code is the Company's internal guidance that contains systems of values, business ethic, work ethic, commitment, and enforcement of the Company's rules for all employees of the Company in running the business and other activities, and in interacting with stakeholders.

PIKKO Ethic Code must be obeyed and implemented by all employees of the Company and Subsidiaries including Board of Commissioners and Directors and Permanent Employees/Non Permanent/Outsourcing.

PIKKO Ethic Code consists of :

- a. *Professionalism*
- b. *Being a role model and remind each other to subordinates, superiors, colleagues and partners to implement the Ethic Code*
- c. *Maintain good relations among fellow employees*
- d. *Maintain the confidentiality of the Company*
- e. *Maintain work safety*
- f. *Protect the healthy, natural resources and the environment*
- g. *Perform job recording, reporting and administrating well, honest and accurately*
- h. *Prevent conflict of interest that could harm of the Company*
- i. *Do not give or accept any kind of gifts, directly or indirectly from any party, related the duties and responsibilities*
- j. *Act as a speaker, as long as to the Company's concerns*
- k. *Do not reveal any incorrect information of the Company*

l. Tidak menggunakan aset Perusahaan untuk kepentingan pribadi

m. Tidak menyalahgunakan Corporate Identity, untuk kepentingan pribadi

Dalam rangka sosialisasi dan internalisasi nilai-nilai Kode Etik PIKKO, telah dilakukan sosialisasi Kode Etik melalui penyampaian secara langsung oleh Divisi HR kepada setiap karyawan baru serta coaching yang dilakukan oleh atasan karyawan. Pelanggaran terhadap Kode Etik PIKKO akan dikenakan sanksi yang tegas sesuai dengan peraturan dan kebijakan Perusahaan yang berlaku.

Budaya Perusahaan

Tata nilai budaya kerja Perusahaan tertuang di dalam Budaya PIKKO, sebagai acuan perilaku yang berlaku bagi seluruh karyawan Perusahaan dan Entitas Anak dari jajaran Dewan Komisaris, Direksi sampai dengan Pegawai Tetap/Non Tetap/Outsourcing.

Budaya PIKKO terdiri dari 4 point penting yaitu :

- Profesionalisme, meningkatkan kompetensi dan memberikan hasil terbaik.
- Integritas, jujur, tulus, ikhlas, disiplin, konsisten dan bertanggungjawab.
- Orientasi pelanggan, memberikan layanan terbaik melalui kemitraan yang sinergis.
- Perbaikan Tidak Henti, senantiasa melakukan penyempurnaan, kreatif dan inovatif.

Program Kepemilikan Saham

Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen secara khusus. Apabila terdapat karyawan dan/atau manajemen yang ingin memiliki saham Perusahaan, harus diexercise sendiri melalui pasar modal (bursa).

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Implementasi Whistle Blowing System dengan nama "WBS" merupakan salah satu mekanisme deteksi dini atas terjadinya suatu pelanggaran di Perusahaan yang dapat menimbulkan kerugian finansial termasuk hal-hal yang merusak image

l. Do not use the Company's asset for personal benefit

m. Do not misapply Corporate Identity for personal benefit

In order to socialization and internalization of PIKKO Ethic Code values, has conducted through directly inform by HR Division to every new employees and coach by superior of the employee. Violation of the PIKKO Ethic Code will be penalized in accordance with the applicable of the Company's regulation and policies.

The Corporate Culture

The Company's work culture values stated in PIKKO Culture, as a reference behavior which applies to all employees of the Company and Subsidiaries from the Board of Commissioners, Directors, to Permanent Employees/ Non Permanent/Outsourcing.

PIKKO Culture consist of 4 significant point :

- Professionalism, competence improvisation and giving the best.*
- Integrity, honest, genuine, sincere, disciplined, consistent and responsible.*
- Customer oriented, provide the best services through synergistic partnership.*
- Continuously Improvement, always make improvement, creative and innovative.*

Stock Ownership Program

The Company has no special program of employee and/or management stock ownership. If there are employees/managements who want to own the Company's stock, should exercise by own through the capital markets (exchanges).

Whistle Blowing System

Whistle Blowing System implementation namely "WBS" is one of the early detection mechanism on the occurrence of violation in the Company which may cause financial loss including ruin of the Company's image. WBS is a commitment

Perusahaan. WBS merupakan komitmen untuk mewujudkan lingkungan kerja yang bersih dan berintegritas dalam bentuk partisipasi aktif untuk melaporkan pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perusahaan.

Laporan yang disampaikan melalui WBS adalah laporan tindak pelanggaran sebagai berikut :

- a. Kecurangan, yaitu perbuatan tidak jujur atau tipu muslihat meliputi antara lain penipuan, pemerasan, pemalsuan, menyembunyian atau penghancuran dokumen/laporan atau menggunakan dokumen palsu, yang dilakukan oleh seseorang/sekelompok orang yang menimbulkan potensi kerugian ataupun kerugian nyata terhadap perusahaan.
- b. Pelanggaran peraturan/hukum, yaitu melakukan tindakan/perbuatan pelanggaran yang diancam sanksi menurut ketentuan hukum yang berlaku baik internal maupun eksternal.
- c. Benturan kepentingan, yaitu situasi dimana anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, anggota Komite, pegawai tetap/non tetap/outsourcing karena berkedudukan, jabatan atau wewenang yang dimilikinya di Perusahaan mempunyai kepentingan pribadi yang dapat mempengaruhi tugas yang diamanatkan oleh Perusahaan secara objektif, sehingga menimbulkan adanya pertentangan antara kepentingan pribadi dan/atau kelompok dan/atau keluarga dengan kepentingan ekonomis Perusahaan.
- d. Penyuapan/gratifikasi, yaitu menerima sesuatu dalam bentuk apapun yang berapapun jumlah/nilainya dari pihak lain terkait dengan jabatan/wewenang/tanggungjawabnya di Perusahaan.
- e. Kelakuan tidak etis, yaitu perbuatan atau tindakan yang dilakukan yang tidak dapat dibenarkan secara etika yang berlaku seperti pelanggaran kode etik Perusahaan.

Sistem pelaporan WBS Perseroan diterima dan dikelola oleh salah satu anggota departemen Corporate Secretary yang kemudian didistribusikan kepada masing-masing bagian yang terkait dengan perihal pelaporan tersebut. Anggota Departemen Corporate Secretary yang bersangkutan wajib untuk mencatat tanggal diterima pelaporan, tanggal pendistribusian, Pihak yang terkait sekaligus tanggal target dan realisasi penyelesaian dari pelaporan tersebut. Hal ini guna meningkatkan kualitas Perseroan secara keseluruhan dan berkesinambungan.

to make a clean working environment and integrity in the form of active participation to report any violation that occurred within the Company.

Reports submitted through the WBS is reporting the following offenses:

- a. *Cheating, is the dishonest act and guile, among others, fraud, extortion, falsification, concealment or destruction of documents/statements or using false documents, which is done by a person/group who raise potential loss or real loss to the Company.*
- b. *Violation of the rules/law, is act/ offense action which threatened by sanction under the applicable laws both internal and external.*
- c. *Conflict of interest, is a situation wherein the member of Board of Directors, member of Board of Commissioners, member of Committee, permanent employees/non permanent/outsourcing cause of his occupation, position and authority in the Company has personal interest that could affect the tasks mandated by the Company objectively, so create a conflict between personnel interest and/or group and/or family with the Company's economic interest.*
- d. *Bribery/gratuity, is to receive anything regardless of the number/values from other parties related to the position/authority/responsibility in the Company.*
- e. *Unethical behavior, is action or behavior which cannot be justified ethically such as the Company's ethic code violation.*

WBS reporting system of the Company is received and managed by the member of the Corporate Secretary department and then distributed to the related department with the subject of the report. The member of the Corporate Secretary should took noted of the receipt date of the report, distribution date, the related department, and also the date of completion target and realization of the report. This matter is to improve the quality of the Company overall and continuously.

Pelaporan WBS dapat dilakukan dengan sarana :

WBS reporting can be done by :

Telepon	:	021 - 52970288	:	<i>Telephone</i>
Alamat Surat Elektronik	:	kwan_silvana@yahoo.com	:	<i>Email Address</i>
Alamat Surat	:	Sahid Sudirman Residence Lt.3 Jl. Jend. Sudirman No. 86 Jakarta Pusat 10220	:	<i>Correspondence Address</i>

Sistem pelaporan WBS Perseroan memberikan jaminan perlindungan bagi Pelapor dalam bentuk :

WBS reporting system of the Company guarantee any protection to the Rapporteur in :

- | | |
|---|---|
| - Perseroan akan melindungi kerahasiaan data Pelapor. | - <i>the Company will protect the confidentiality of the Rapporteur data.</i> |
| - Perseroan menjamin tidak akan terdapat pembalasan dalam bentuk apapun dari pihak yang dilaporkan kepada Pelapor sehubungan dengan pelaporan yang dilakukan. | - <i>the Company guarantees there will be no retaliation from the reported parties to the Rapporteur related the reporting.</i> |

Selama tahun 2019, Perusahaan tidak menerima laporan WBS.

During 2019, the Company did not receive any WBS reporting.

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of Corporate Governance Guideline of Public Company

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Perseroan diwajibkan untuk menerapkan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka atau menjelaskan alasannya apabila Perseroan tidak menerapkan Pedoman tersebut.

Based on the Authority Financial Services Rule, the Company should be implemenet the Guideline of Corporate Governance Guideline of Public Company or give the explanation if the Company didnot implement the Guidelines.

Pedoman Tata Kelola	Penerapan <i>Implementation</i>	<i>Corporate Governance Guideline</i>
Aspek Hubungan Perseroan dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham		<i>Aspect of Relationship of the Company with the Shareholders in Ensuring the Shareholders' Right</i>
1. Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham		<i>1. Improving the Value of General Meeting of Shareholders</i>
1.1. Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham	Sudah diterapkan <i>Done</i>	<i>1.1. The Company has technical procedures for opened or closed voting that accentuate independency and shareholders' interest</i>
1.2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan	Belum, namun Perusahaan hanya mengusahakan maksimal 2 (dua) anggota Direksi dan mengusahakan maksimal 1 (satu) anggota Komisaris yang boleh tidak hadir dalam RUPS Tahunan dengan pertimbangan kehadiran anggota yang lainnya telah mampu untuk memberikan pertanggungjawaban.	<i>1.2. All members of the Board of Directors and Commissioners are present at Annual GMS</i>

Pedoman Tata Kelola	Penerapan Implementation	Corporate Governance Guideline
	<i>Has not, but the Company trying max 2 (two) member of the Board of Directors and max 1 (one) member of the Board of Commissioners who did not attend the Annual GMS consider the attendance by the other members has capable to give the responsibilities.</i>	
1.3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perseroan paling sedikit selama 1 (satu) tahun	Sudah diterapkan <i>Done</i>	1.3. Summary of GMS Minutes is available on the Company's website at least for 1 (one) year
2. Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perseroan dengan Pemegang Saham atau Investor		2. Improving Communication Quality of the Company with Shareholders or Investors
1.1. Perusahaan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor	Sudah diterapkan <i>Done</i>	2.1. The Company has a communication policy with shareholders and investors
1.2. Perusahaan mengungkapkan kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor dalam situs web	Sudah diterapkan <i>Done</i>	2.2. The Company discloses its communication policy with shareholders or investors in website
Aspek Fungsi dan Peran Dewan Komisaris		Aspect of Commissioners' Function and Role
3. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris		3. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners
1.1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan	Sudah diterapkan <i>Done</i>	3.1. Determination of number of Board of Commissioners' member considers the condition of the Company
1.2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan	Sudah diterapkan <i>Done</i>	3.2. Determination of composition of Board of Commissioners' member considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required
4. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggungjawab Dewan Komisaris		4. Improving the Quality of Job and Responsibilities Performances of the Board of Commissioners
4.1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris	Sudah diterapkan <i>Done</i>	4.1. Board of Commissioners has self assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners
4.2. Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan	Sudah diterapkan, tetapi tidak diungkapkan dalam Laporan Tahunan karena bersifat rahasia <i>Done, but not disclose in Annual Report because it is confidential</i>	4.2. Self assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners is disclosed in Annual Report of the Company
4.3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan	Sudah diterapkan <i>Done</i>	4.3. The Board of Commissioners has a policy with respect to the resignation of the member of the Board of Commissioners if such member involved in financial crime

Pedoman Tata Kelola	Penerapan Implementation	Corporate Governance Guideline
4.4. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi	Sudah diterapkan Done	4.4. The Board of Commissioners or Committee that conduct nomination and remuneration function arrange succession policy in nomination process of Directors member
Aspek Fungsi dan Peran Direksi		Aspect of Directors' Function and Role
5. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi		5. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors
1.3. Penentuan jumlah anggota Dewan Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan	Sudah diterapkan Done	5.1. Determination of number of Board of Directors' member considers the condition of the Company and the effectiveness of decision making
1.4. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan	Sudah diterapkan Done	5.2. Determination of composition of Board of Directors' member considers the variety of expertise, knowledge and experiences required
1.5. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi	Sudah diterapkan Done	5.3. Member of Board of Directors who is liable for accounting or finance has accounting expertise and/or knowledge
6. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi		6. Improving the Quality of Job and Responsibility Performance of the Board of Directors
6.1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi	Sudah diterapkan Done	6.1. The Board of Directors has self assessment policy to assess the performance of Directors
6.2. Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan	Sudah diterapkan, tetapi tidak diungkapkan dalam Laporan Tahunan karena bersifat rahasia Done, but not disclose in Annual Report because it is confidential	6.2. Self assessment policy to assess the performance of Board of Directors is disclosed in Annual Report of the Company
6.3. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan	Sudah diterapkan Done	6.3. The Board of Directors has a policy with respect to the resignation of the member of Directors if such member involved in financial crime
Aspek Partisipasi Pemangku Kepentingan		Aspect of Participation of Stakeholders
7. Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perseroan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan		7. Improving Corporate Governance Aspect Through Participation of Stakeholders
7.1. Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading	Sudah diterapkan Done	7.1. The Company has a policy to prevent insider trading
7.2. Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud	Sudah diterapkan Done	7.2. The Company has anti corruption and anti fraud policy
7.3. Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor	Sudah diterapkan Done	7.3. The Company has policies concerning selection and capability improvement of suppliers and vendors
7.4. Perseroan memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur	Sudah diterapkan Done	7.4. The Company has a policy concerning the fulfillment creditors' right

Pedoman Tata Kelola	Penerapan <i>Implementation</i>	<i>Corporate Governance Guideline</i>
7.5. Perseroan memiliki kebijakan sistem whistleblowing	Sudah diterapkan <i>Done</i>	7.5. The Company has a policy of whistleblowing system
7.6. Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan	Sudah diterapkan <i>Done</i>	7.6. The Company has long term incentive policy for Board of Directors and employees
Aspek Keterbukaan Informasi		<i>Aspect of Information Disclosure</i>
8. Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi		8. Improving the Implementation of Information Disclosure
8.1. Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi	Sudah diterapkan <i>Done</i>	8.1. The Company takes benefit from the application of a broader information technology other than website as information disclosure media
8.2. Laporan tahunan Perseroan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui pemegang saham utama dan pengendali	Sudah diterapkan <i>Done</i>	8.2. Annual report of the Company discloses beneficial owner in share ownership of the Company of at least 5% (five percent), other than disclosure of beneficial owner in share ownership of the Company through major and controlling shareholders

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

06 ▶

Social and Environment Responsibility



Our innovative gymnasium is equipped with high-end sports equipment that will enhance your fitness routine.



Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Social and Environment Responsibility

Mengenai tanggung jawab sosial, Perusahaan selalu mengutamakan kualitas program tanggung jawab sosial dengan aktivitas yang tepat sasaran, memberikan inspiratif, dan memperkuat kepercayaan publik.

Regarding the social responsibility, the Company has always put the quality social responsibility program by activities target properly, inspiring, strengthen public trust.

Perusahaan berkomitmen melaksanakan program tanggung jawab sosial yang berfokus pada :

The Company is committed to implement social responsibility programs that focus on :

1. Lingkungan

1. Environment

Perusahaan senantiasa menjaga keseimbangan antara bisnis dengan lingkungan sekitar.

The Company continuously maintain balancing of business and environment.

Salah satu bentuk pertanggungjawaban yang dilakukan adalah pada perencanaan proyek Entitas Anak yang berada di kawasan Menteng, yang menggabungkan bangunan lama yang memiliki nilai sejarah dengan proyek yang akan dibangun, sehingga nilai sejarah yang ada tetap dapat dilestarikan untuk generasi yang akan datang.

One of the Company's responsibility is to supervise the Subsidiaries project planning located at Menteng, which is to combine old historic building with the new tower, so that the existing historical value can still be preserved for our generation.

2. Praktik Ketenagakerjaan

2. Employment Practices

Perusahaan senantiasa memperhatikan kesejahteraan dari karyawannya dan selalu berusaha untuk mentaati peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.

The Company has always been concerned of its employees' welfare and in accordance to the applicable labor regulation.

Hal ini telah diwujudkan Perusahaan dengan mengikutsertakan karyawannya ke dalam program Jamsostek, memberikan uang penggantian kesehatan, dan mengikutsertakan karyawannya ke dalam program asuransi yang diperlukan.

This has been realized by the Company in engaging their employees in the Social Security Program that provide health reimbursement, and engage their employees in the required insurance program.

3. Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

3. Social and Community Development

Tanggungjawab sosial Perusahaan dalam hal ini dapat dilihat pada respon dan bentuk kepedulian Perusahaan terhadap kebutuhan masyarakat sekitar, yang direalisasikan dalam bentuk pemberian bantuan, pemberian sarana penunjang bagi yayasan dan organisasi sosial kemasyarakatan.

Corporate social responsibility have seen the Company's response ingiving attention to the surrounding community who need extra help and can be realized by relief, free medical treatment, in supporting facilities for foundations and social organizations.

Pada tahun 2019, tanggung jawab ini direalisasikan Perusahaan dalam bentuk pemberian bantuan kepada yayasan-yayasan sosial dan panti asuhan.

In 2019, this responsibility has realized by the Company in relief through social foundations and orphanages.

4. Tanggung Jawab Produk

Tanggung jawab produk merupakan tanggungjawab Perusahaan terhadap kesehatan dan keselamatan orang-orang yang berkaitan dengan produk tersebut mulai dari proses pembangunan sampai dengan penggunaan bangunan.

4. Product Responsibility

Responsibility of the Company's product is the responsibility of the health and safety of the people associated with the products ranging from process development to the use of the building.

Tanggungjawab ini direalisasikan Perusahaan dengan memperhatikan faktor-faktor berikut ini :

This responsibility is realized by the Company by taking into account the following factors :

- lokasi proyek yang tidak membahayakan baik pekerja maupun masyarakat sekitar,
- jalur dan waktu keluar masuk kendaraan proyek yang tidak mengganggu lalu lintas umum,
- kualitas pembangunan yang sesuai dengan peraturan yang ada dan saran/masukan dari konsultan,
- produk yang nyaman dan memenuhi standar kesehatan yang berlaku, mulai dari penerangan, sirkulasi udara, tingkat kebisingan, pendeteksi asap dan lainnya.

- *locations that are not harmful to workers and surrounding community,*
- *the track and schedule of the project's vehicle does not interfere with public traffic,*
- *development quality in accordance with existing regulations and suggestions/input from consultants,*
- *products are comfortable, easy to use (user friendly) and meet the applicable healthy standard, ranging from lighting, air circulation, noise levels, smoke detectors etc.*

Total biaya Tanggung Jawab Sosial Perusahaan yang dikeluarkan oleh Perusahaan selama tahun 2019 adalah sebesar Rp 8,5 miliar.

The total cost of Corporate Social Responsibility issued by the Company in 2019 amounted to Rp 8.5 billion.

Laporan **Keuangan**

Financial Statements

07 ▶



From private lift, to marble flooring &
spacious balcony with a breathtaking view
of Jakarta's finest skylines





**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
Serta 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017
Serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**

***PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
As of December 31, 2019 and 2018
And January 1, 2018/ December 31, 2017
And for the Years Ended
December 31, 2019 and 2018***

Daftar Isi	Halaman/ <u>Page</u>	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 Serta 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 Serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018		<i>Consolidated Financial Statements As of December 31, 2019 and 2018 And January 1, 2018/ December 31, 2017 And for the Years Ended December 31, 2019 and 2018</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



PIKKO LAND DEVELOPMENT

Surat Pernyataan Direksi Board of Directors' Statement Letter

Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian Regarding the Responsibility for the Consolidated Financial Statements

Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019
For the Year ended December 31, 2019

PT. PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk dan Entitas Anak
PT. PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk and Subsidiaries

Saya yang bertanda tangan di bawah ini: *I, the undersigned:*

Nama / Name	: Nio Yantony
Alamat Kantor / Office Address	: Sahid Sudirman Residence Lt 3, Jl.Jend.Sudirman No 86, Tanah Abang, Jakarta Pusat
Alamat Domisili sesuai KTP / Domicile as stated in ID Card	: Taman Sari VIII No.114, Jakarta Barat
Nomor Telepon / Phone Number	: 021-52970288
Jabatan / Position	: Direktur Utama / President Director

menyatakan bahwa:

state that:

- | | |
|---|---|
| 1 Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT. Pikko Land Development Tbk dan entitas anak; | 1 I am responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT. Pikko Land Development Tbk and subsidiaries; |
| 2 Laporan keuangan konsolidasian PT. Pikko Land Development Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia; | 2 The consolidated financial statements of PT. Pikko Land Development Tbk and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with accounting principles generally accepted in Indonesia; |
| 3 a) Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT. Pikko Land Development Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b) Laporan keuangan konsolidasian PT. Pikko Land Development Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | 3 a) All information in the consolidated financial statements of PT. Pikko Land Development Tbk and subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;
b) The consolidated financial statements of PT. Pikko Land Development Tbk and subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact; |
| 4 Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT. Pikko Land Development Tbk dan entitas anak. | 4 I am responsible for PT. Pikko Land Development Tbk and subsidiaries' internal control system |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

I certify the accuracy of this statement.

Jakarta, 28 Mei 2020 / May 28, 2020

Atas Nama dan Mewakili Dewan Direksi / For and on Behalf of the Board of Directors



(**Nio Yantony**)

Direktur Utama / President Director

PT. PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK.
Sahid Sudirman Residence 3rd Floor

Jl. Jendral Sudirman No. 86, Jakarta 10220, Indonesia, Telp. +62-21-5297-0288, Fax. +62-21-290-22888

**RSM**

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

RSMIndonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 215140 1340
F +62 215140 1350

www.rsm.id

Nomor/Number : 00599/2.1030/AU.1/03/1169-1/1/V/2020

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors

PT Pikko Land Development Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

Tanggung jawab auditor

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

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan atas hal-hal

Kami membawa perhatian ke Catatan 35 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, sehubungan dengan penerapan PSAK 38 (Revisi 2012) tentang "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2018 dan 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, telah disajikan kembali seolah-olah transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali telah terjadi sejak tanggal 1 Januari 2018.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated statement financial position of PT Pikko Land Development Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of matters

We draw attention to Note 35 to the accompanying consolidated financial statements, in connection with the implementation of the PSAK 38 (Revised 2012) regarding "Business Combination Entities Under Common Control". The consolidated statements of financial position as of December 31, 2018 and January 1, 2018/ December 31, 2017 and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and statement of cash flows for the year ended December 31, 2018, had been restated as if the business combination between entities under common control had occurred since January 1, 2018.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Kami juga membawa perhatian ke Catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir yang menjelaskan tentang kondisi perekonomian Indonesia yang terkena dampak dari pandemi global dan di Indonesia karena virus corona. Lebih lanjut, manajemen telah menyusun langkah-langkah dalam mengatasi dampak potensi Covid-19 di masa depan terhadap bisnis Perusahaan dan entitas anak. Meskipun demikian, pada saat ini dampak masa depan terhadap Perusahaan dan entitas anak belum dapat diperkirakan.

Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal-hal tersebut.

We also draw attention to Note 40 to the accompanying consolidated financial statements which explain the condition of the Indonesian economy affected by the global and local pandemic due to the corona virus. Furthermore, the Management states that have prepared steps to overcome the potential impact of Covid-19 in the future on the Company's and its subsidiaries' business. Nevertheless, the future impact on the Company and its subsidiaries cannot be estimated at this time.

Our opinion is not modified in respect of these matters.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Jul Edy Siahaan

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1169/
Public Accountant License Number: AP.1169

Jakarta, 28 Mei 2020/May 28, 2020

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**
As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018 *)	1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 January 1, 2018/ December 31, 2017*)	
ASET		Rp	Rp	Rp	ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	3, 33, 34	58,571,661,529	63,615,574,512	104,801,213,669	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	4, 34	33,616,476,347	69,862,421,905	26,928,731,390	Trade Receivables - Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	34	3,498,499,128	855,828,412	819,502,514	Other Current Financial Assets
Persediaan	5.a	1,625,362,587,260	1,539,713,977,899	1,526,613,497,815	Inventories
Uang Muka	6.a	6,121,339,818	6,102,396,763	327,327,416,079	Advances
Pajak Dibayar di Muka	13.c	40,746,632,464	43,429,441,813	50,702,969,583	Prepaid Taxes
Beban Dibayar di Muka	7	9,353,004,197	9,523,227,048	2,540,175,204	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar		1,777,270,200,743	1,733,102,868,352	2,039,733,506,254	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8, 34	32,408,668,977	29,345,435,927	31,450,314,028	Other Non-Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 34	30,980,000,000	30,980,000,000	30,980,000,000	Due from Related Party Non-Trade
Aset Pajak Tangguhan	13.b	51,550,720,979	53,566,109,490	37,989,991,252	Deferred Tax Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	9, 10	588,934,449,117	495,700,868,099	496,427,182,706	Investment in Associates
Investasi dalam Saham	9, 11, 29, 39	--	182,480,392,156	182,480,392,156	Investment in Shares of Stock
Uang Muka	6.b, 9	927,434,625,082	929,520,833,890	512,151,598,017	Advances
Aset Tetap	12	5,338,188,026	8,406,053,186	11,016,988,972	Property and Equipment
Aset Pengampunan Pajak		55,779,704,170	86,405,861,548	86,405,861,548	Tax Amnesty Assets
Tanah untuk Pengembangan	5.b	441,466,834,042	439,148,189,990	437,949,594,375	Land for Development
Jumlah Aset Tidak Lancar		2,133,893,190,393	2,255,553,744,286	1,826,851,923,054	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		3,911,163,391,136	3,988,656,612,638	3,866,585,429,308	TOTAL ASSETS

*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 35)

*) Restated (see Note 35)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)**
As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018 *)	1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 January 1, 2018/ December 31, 2017*)	
LIABILITAS DAN EKUITAS		Rp	Rp	Rp	LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS					LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek					Current Liabilities
Utang Usaha -					Trade Payable -
Pihak Ketiga	14, 34	9,661,904,953	11,752,143,293	14,326,160,410	Third Parties
Liabilitas Keuangan					Other Current
Jangka Pendek Lainnya	15, 34	76,043,882,267	50,914,408,030	44,559,775,744	Financial Liabilities
Utang Pajak	13.d	4,980,321,634	5,277,583,934	3,382,707,594	Taxes Payables
Beban Akruai	16, 29, 34, 39	99,231,695,535	4,950,279,027	2,643,695,207	Accrued Expenses
Utang Bank Jangka Pendek	17, 34	97,534,538,546	85,953,070,968	65,637,332,028	Short-Term Bank Loan
Uang Muka Pelanggan	20	20,386,534,506	60,927,460,453	37,989,200,294	Advances from Customers
Pendapatan Ditangguhkan		4,446,361,727	2,786,988,885	2,894,660,654	Deferred Income
Bagian Lancar atas					Current Portion of
Liabilitas Jangka Panjang					Long-Term Liabilities
Utang Bank	18, 34, 36.b	209,197,331,000	177,857,597,478	214,965,902,471	Bank Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	34, 36.b	263,381,587	586,563,151	545,894,622	Consumer Financing Liability
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		521,745,951,755	401,006,095,219	386,945,329,024	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang					Non-Current Liabilities
Utang Pihak Berelasi					Due-to Related Parties
Non-Usaha	9, 34	459,853,185,977	365,723,045,398	321,918,355,369	Non-Trade
Utang Bank Jangka Panjang	18, 34	412,409,104,086	399,315,130,543	288,604,928,478	Long-Term Banks Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	34, 36.b	--	263,381,587	849,944,738	Consumer Financing Liability
Liabilitas Imbalan					Post-employment
Pascakerja	9, 19	29,513,769,375	24,649,247,267	19,421,315,350	Benefits Liabilities
Uang Muka Pelanggan	20	39,754,906,446	20,642,319,943	62,513,833,427	Advances from Customers
Liabilitas Pengampunan Pajak		15,979,020,071	52,423,662,928	52,423,662,928	Tax Amnesty Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		957,509,985,955	863,016,787,666	745,732,040,290	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		1,479,255,937,710	1,264,022,882,885	1,132,677,369,314	Total Liabilities
EKUITAS					EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk					Equity Attributable to Owners of the Parent
Modal Saham					Capital Stock
Nilai Nominal per Saham Rp100					Par Value - Rp100
Modal Dasar -					Authorized Capital -
53.894.400.000 saham					53,894,400,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh-					Issued and Fully Paid-
13.592.128.209 saham	21	1,359,212,820,900	1,359,212,820,900	1,359,212,820,900	13,592,128,209 shares
Tambahan Modal Disetor - Neto	22	(116,968,701,705)	(114,180,060,299)	(110,994,472,303)	Additional Paid-in Capital - Net
Proforma Ekuitas yang Timbul dari					Proforma Equity Arise from
Transaksi Restrukturisasi					Restructuring Transactions between
Entitas Sepengendali	35	--	(1,335,864,753)	(1,399,964,157)	Entities under Common Control
Selisih Transaksi dengan Pihak					Difference in Value Transaction with
Nonpengendali	23	463,101,548	--	--	Non-controlling Interest
Komponen Ekuitas Lainnya	24	102,768,594,476	102,775,047,197	102,775,047,197	Other Equity Components
Saldo Laba		910,628,541,808	1,062,319,429,610	1,059,877,259,732	Retained Earnings
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		2,256,104,357,027	2,408,791,372,655	2,409,470,691,369	Total Equity Attributable to Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	25	175,803,096,399	315,842,357,098	324,437,368,625	Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas		2,431,907,453,426	2,724,633,729,753	2,733,908,059,994	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3,911,163,391,136	3,988,656,612,638	3,866,585,429,308	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 35)

*) Restated (see Note 35)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2019 Rp	2018 *) Rp	
PENDAPATAN	26	326,740,872,357	243,144,363,317	REVENUES
Beban Pajak Final	13.a	(6,956,548,359)	(8,410,123,620)	Final Tax Expenses
PENDAPATAN NETO		319,784,323,998	234,734,239,697	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	27	(173,318,600,345)	(129,097,878,321)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		146,465,723,653	105,636,361,376	GROSS PROFIT
Beban Usaha	28	(113,694,962,083)	(97,641,726,422)	Operating Expenses
Pendapatan Lainnya	29	18,184,060,315	5,129,430,474	Other Income
Beban Lainnya	29	(275,215,942,317)	(86,173,125)	Other Expenses
LABA OPERASI		(224,261,120,432)	13,037,892,303	PROFIT FROM OPERATING
Beban Keuangan - Neto	30	(47,687,179,280)	(29,346,534,813)	Financial Charges - Net
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi	10	(2,366,418,982)	(726,314,607)	Share in Profit (Loss) of Associates
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(274,314,718,694)	(17,034,957,117)	LOSS BEFORE INCOME TAX
Manfaat Pajak Tangguhan	13.a	(1,794,093,570)	15,547,271,363	Deferred Tax Benefits
RUGI TAHUN BERJALAN SETELAH PROFORMA		(276,108,812,264)	(1,487,685,754)	RUGI FOR THE YEAR AFTER PROFORMA
PENYESUAIAN PROFORMA		61,235,816	1,589,774,753	PROFORMA ADJUSTMENT
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		(276,047,576,448)	102,088,999	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:				Items that will not be Reclassified to Profit or Loss:
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	19	2,883,140,116	913,563,486	Remeasurement of Defined Benefits Plan
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi		(221,294,941)	28,846,875	Income Tax Related to Items that Will Not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN		2,661,845,175	942,410,361	OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(273,385,731,273)	1,044,499,360	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
Laba (Rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit (Loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		(154,352,205,519)	1,537,923,879	Owners of the parent
Kepentingan Nonpengendali		(121,695,370,929)	(1,435,834,880)	Non-Controlling interests
		(276,047,576,448)	102,088,999	
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		(151,690,887,802)	2,442,169,878	Owners of the parent
Kepentingan Nonpengendali		(121,694,843,471)	(1,397,670,518)	Non-Controlling interests
		(273,385,731,273)	1,044,499,360	
LABA (RUGI) PER SAHAM				EARNING (LOSS) PER SHARE
Dasar, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk	31	(11.36)	0.11	Basic, profit for the year attributable to ordinary shareholders of the parent

*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 35)

*) Restated (see Note 35)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity Attributable to Owners of the Parent Entity</i>								Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah/ Total		
	Modal Saham/ <i>Share Capital</i>	Tambahan Modal Disetor - Neto/ <i>Additional Paid in Capital - Net</i>		Proforma Ekuitas yang Timbul dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ <i>Equity Proforma Arise from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control</i>	Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali/ <i>Difference in Value Transaction with Non Controlling Interest</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings*)</i>		Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Components			Jumlah/ Total	
		Agiio Saham/ <i>Paid-in Capital Excess of Par-Net</i>	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ <i>Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control</i>			Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>					
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
SALDO PER 1 JANUARI 2018/ BALANCE AS OF JANUARY 31, 2018		1,359,212,820,900	(38,703,454,315)	(72,291,017,988)	(1,399,964,157)	--	--	1,059,877,259,732	102,775,047,197	2,409,470,691,369	324,437,368,625	2,733,908,059,994
Pembagian Dividen kepada Pemegang Saham Nonpengendali Entitas Anak/ Dividend Distribution to Non-Controlling Shareholders of Subsidiaries		--	--	--	--	--	--	--	--	--	(8,729,054,848)	(8,729,054,848)
Perolehan Saham Entitas Sepengendali/ Acquisition Shares of Entities under Common Control	23	--	--	(3,185,587,996)	1,653,874,157	--	--	--	--	(1,531,713,839)	1,531,713,839	--
Dana Cadangan/ General Reserve	37	--	--	--	--	--	10,000,000,000	(10,000,000,000)	--	--	--	--
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for The Year		--	--	--	(1,589,774,753)	--	--	1,537,923,879	--	(51,850,874)	(1,435,834,880)	(1,487,685,754)
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Total Other Comprehensive Income for The Year		--	--	--	--	--	--	904,245,999	--	904,245,999	38,164,362	942,410,361
SALDO PER 31 DESEMBER 2018/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2018		1,359,212,820,900	(38,703,454,315)	(75,476,605,984)	(1,335,864,753)	--	10,000,000,000	1,052,319,429,610	102,775,047,197	2,408,791,372,655	315,842,357,098	2,724,633,729,753
Pembagian Dividen kepada Pemegang Saham Nonpengendali Entitas Anak/ Dividend Distribution to Non-Controlling Shareholders of Subsidiaries		--	--	--	--	--	--	--	--	--	(20,944,612,238)	(20,944,612,238)
Perolehan Saham Entitas Sepengendali/ Acquisition Shares of Entities under Common Control	22	--	--	(2,788,641,406)	1,397,100,569	--	--	--	--	(1,391,540,837)	1,391,540,837	--
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali/ Difference in Value Transaction with Non-controlling Interest		--	--	--	--	463,101,548	--	--	--	(6,452,721)	456,648,827	1,208,654,173
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for The Year	23	--	--	--	(61,235,816)	--	--	(154,352,205,519)	--	(154,413,441,335)	(121,695,370,929)	(276,108,812,264)
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Total Other Comprehensive Income for The Year		--	--	--	--	--	--	2,661,317,717	--	2,661,317,717	527,458	2,661,845,175
SALDO PER 31 DESEMBER 2019/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2019		1,359,212,820,900	(38,703,454,315)	(78,265,247,390)	--	463,101,548	10,000,000,000	900,628,541,808	102,768,594,476	2,256,104,357,027	175,803,096,399	2,431,907,453,426

*) Termasuk pengukuran kembali atas program imbalan pasti/
Includes remeasurement of defined benefits plan

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari
laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

*The accompanying notes form are an integral part
of these consolidated financial statements as a whole*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2019 Rp	2018 *) Rp	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan		339,616,623,232	181,788,341,426	Collections from Customers
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(271,145,046,883)	(178,257,392,698)	Payments to Suppliers and Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan		(56,019,081,771)	(56,336,757,072)	Payment to Employees
Penerimaan Restitusi Pajak		10,815,842,258	--	
Pembayaran Pajak		(9,290,351,492)	(4,407,950,189)	Taxes Payments
Penerimaan Bunga	30	2,308,150,896	2,869,509,270	Interest Received
Pembayaran Bunga		(82,102,031,880)	(72,650,741,104)	Interest Payments
Penempatan pada Dana yang Dibatasi Penggunaannya		(6,484,495,422)	(2,391,118,149)	Placement in Restricted Fund
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(72,300,391,062)	(129,386,108,516)	Net Cash Flow Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Saham Entitas Anak dari Pihak Non-Pengendali	23	(39,594,000,000)	--	Acquisition of Subsidiary Shares from Non-Controlling Interest
Hasil Pelepasan Saham Entitas Anak	23	42,263,303,000	--	Proceeds from Shares Divestment on Subsidiary
Uang Muka Investasi				Advances for Investment
Pengembalian		782,689,468	--	Repayment
Penempatan		(53,942,110,660)	(19,368,012,622)	Placement
Aset Tetap				Property and Equipment
Penjualan		2,750,000,000	50,000,000	Disposal
Pembelian	12	(1,676,766,927)	(260,187,200)	Acquisition
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(49,416,885,119)	(19,578,199,822)	Net Cash Flow Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Utang Bank Jangka Panjang				Long-term Bank Loans
Penerimaan		220,456,000,000	221,310,500,000	Proceeds
Pembayaran		(176,379,592,478)	(148,065,902,471)	Payments
Penerimaan dari (Pembayaran kepada) Pihak Berelasi - Neto		94,130,140,579	43,804,690,029	Received from (Payment to) Related Parties - Net
Pembayaran Utang Pembiayaan Konsumen		(586,563,151)	(545,894,622)	Payment to Financial Customer
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali		(20,944,612,238)	(8,729,054,848)	Dividend Distribution to Non-Controlling Interest
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		116,675,372,712	107,774,338,088	Net Cash Flow Provided by Financing Activities
PENURUNAN NETO				NET DECREASE
KAS DAN SETARA KAS		(5,041,903,469)	(41,189,970,250)	IN CASH EQUIVALENTS
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun		(2,009,514)	4,331,093	Effect of Foreign Exchange on Cash and Cash Equivalents at the End of the Year
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		63,615,574,512	104,801,213,669	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		58,571,661,529	63,615,574,512	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 35)				*) Restated (see Note 35)
Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 36.				Additional informations of that does not affect activities cash flows are presented in Note 36.

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form are an integral part of these consolidated financial statements as a whole

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Pikko Land Development Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta Notaris No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 dari Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 tanggal 24 April 1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, tambahan dari No. 1098 tanggal 6 September 1985. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 16 tanggal 17 Mei 2019 dari Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, untuk menyesuaikan bunyi maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Elektronik. Perubahan Anggaran Dasar telah dicatat dan diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam suratnya No. AHU-0031124.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 15 Juni 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha dibidang *real estate*, aktivitas perusahaan *holding*, dan aktivitas jasa konsultasi manajemen lainnya. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan real estat serta investasi dalam bentuk penyertaan saham.

Perusahaan memulai usahanya secara komersial pada tahun 1995. Kantor Pusat Perusahaan terletak di Sahid Sudirman Residence Lantai 3 Jalan Jendral Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 28 September 2001, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan (OJK)) dengan suratnya No. S-2366/PM/2001 untuk mengadakan Penawaran Umum Perdana sejumlah 150.000.000 saham kepada

1.a. The Company's Establishment and General Information

PT Pikko Land Development Tbk (the Company) was established under the name of PT Roda Panggon Harapan based on the Notarial Deed No. 83 dated October 15, 1984 of Benny Kristianto, S.H., a Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 dated April 24, 1985 and has been announced in the State Gazette No. 72, supplement No. 1098 dated September 6, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Notarial Deed No. 16 dated May 17, 2019 of Rudy Siswanto, S.H., a Notary in Jakarta, in order to adjust the statement of the Company's purpose, objectives, and business activities in accordance with the Government Regulation No. 24 Tahun 2018 regarding Electronic Integrated of Business Licensing Services. The amendment of Articles of Association was recorded and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter No. AHU-0031124.AH.01.02. Tahun 2019 dated June 15, 2019.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of activities of the Company are real estate, holding company, dan other management consulting. Currently, the Company's main activities are development of real estate and investment in shares of stocks.

The Company started commercial operations in 1995. The Company head office is located at Sahid Sudirman Residence 3rd Floor, Jendral Sudirman Street No. 86, Central Jakarta.

1.b. Public Offering of Shares of the Company

On September 28, 2001, the Company obtained the effective statement of the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) (currently as Financial Services Authority (OJK)) in his Letter No. S-2366/PM/2001 to conduct Initial Public Offering of 150,000,000 shares. On October 22, 2001,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

masyarakat. Pada tanggal 22 Oktober 2001,
Perusahaan telah mencatatkan seluruh
sahamnya di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 28 Desember 2007, Perusahaan
memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari
Ketua OJK No. S-6570/BL/2007 untuk
melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT
I) dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek
Terlebih Dahulu (HMETD) untuk mengeluarkan
saham baru sejumlah 12.883.800.000 saham
dengan nilai nominal dan harga penawaran
sebesar Rp100 per saham atau setara dengan
USD0,0107 (dengan kurs Rp9.335 untuk
USD1), dimana melekat sejumlah 118.200.000
Waran Seri II. Setiap pemegang 5 saham yang
namanya tercatat di Daftar Pemegang Saham
Perusahaan pada tanggal 15 Januari 2008,
berhak atas 109 HMETD, dimana 1 HMETD
memberikan hak kepada pemegangnya untuk
membeli 1 saham baru dan setiap 109 saham
baru melekat 1 Waran Seri II yang diberikan
secara cuma-cuma.

Waran Seri II merupakan efek yang
memberikan hak kepada pemegangnya untuk
membeli saham dengan harga sebesar Rp100
yang dilaksanakan selama periode
pelaksanaan Waran yaitu dari tanggal 28 Juli
2008 sampai dengan tanggal 28 Januari 2013.
Waran Seri II, selama tidak dilaksanakan, tidak
mempunyai hak sebagai pemegang saham
dan hak atas dividen. Apabila Waran Seri II
tidak dilaksanakan sampai habis masa periode
pelaksanaannya, maka Waran tersebut akan
kadaluarsa, tidak bernilai, tidak berlaku serta
jangka waktunya tidak akan diperpanjang.
Sampai dengan tanggal 28 Januari 2013
terdapat 117.328.209 Waran Seri II yang
dikonversi menjadi 117.328.209 saham.

Terhitung mulai tanggal 28 Januari 2013
Waran Seri II tidak lagi diperdagangkan dan
Efek tersebut dikeluarkan dari Daftar Efek yang
tercatat di Bursa Efek Indonesia.

**1.c. Struktur Perusahaan dan Entitas yang
Dikonsolidasi (Grup)**

Berikut adalah rincian entitas anak yang
terkonsolidasi dalam laporan keuangan
konsolidasian:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

*As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

*all of these shares were listed in the Indonesia
Stock Exchange.*

*On December 28, 2007, the Company obtained
the Effective Statement Letter of the Chairman
of OJK No. S-6570/BL/2007 to conduct Limited
Public Offering I (PUT I) on Preemptive Right
Issue (HMETD) of 12,883,800,000 new shares
with par value and offering price of Rp100 per
share or equivalent with USD0.0107 (with the
exchange rate of Rp9,335 per USD1), with
attached 118,200,000 Series II Warrants. Each
holder of 5 shares whose names are recorded
on the register of the Company's shareholders
on January 15, 2008 have the right on 109
HMETD, which 1 HMETD's holder have the
right to buy 1 new share and each 109 new
shares have an attached 1 Series II Warrants
granted free of charge.*

*Series II Warrants are securities that give
the right its holder to buy shares at a price of
Rp100 per share during the exercise period
of warrants from July 28, 2008 until January
28, 2013. The Series II Warrants, if not
executed, do not have the right as
shareholder and on its dividend. If the
Series II Warrants will not be exercised until
the expiry of the exercised period, the
Warrants will expire, become worthless, not
valid and the execution can not be extended.
As of January 28, 2013, there were
117,328,209 Series II Warrants, converted
into 117,328,209 shares.*

*Effective on January 28, 2013, Series II
Warants were no longer traded and removed
from the Register of Securities recorded in the
Indonesia Stock Exchange.*

**1.c. Structure of the Company and It
Consolidated Entities (Group)**

*The details of subsidiaries consolidated in the
consolidated financial statements are as
follows:*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Beroperasi	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset/ Total Asset	
			Komersial/ Start of Operating Commercial	2019	2018	2019	2018
						Rp	Rp
Pemilikan Langsung/ Direct Ownership							
PT Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2004	99,99%	99,99%	506,838,090,472	465,185,552,373
PT Tiara Sakti Mandiri	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	262,706,593,202	260,779,045,647
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	608,495,017,263	597,296,591,748
Kerjasama Operasi Fortuna Indonesia	Jakarta	Properti/ Property	2016	100,00%	100,00%	447,705,659,162	486,755,127,247
PT Indo Prakarsa Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2008	50,00%	50,00%	71,723,901	111,797,875,791
PT Unggul Kencana Persada	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	355,547,977,776	355,648,650,818
PT Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2011	60,00%	60,00%	226,128,367,757	234,397,856,982
Kerjasama Operasi Sahid							
Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2010	100,00%	100,00%	82,730,624,287	109,625,153,108
PT Sentra Gaya Makmur	Jakarta	Properti/ Property	2011	85,20%	85,20%	294,557,906	266,890,558
PT Lumbung Mas Sejahtera	Jakarta	Properti/ Property	2008	50,00%	50,00%	66,662,693,637	138,410,734,243
PT Bangun Megah Pratama	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	184,739,802,150	184,589,833,005
PT Laras Maju Sakti	Jakarta	Properti/ Property	2006	98,68%	98,68%	442,909,762,688	442,911,702,365
PT Graha Inti Sempurna	Jakarta	Properti/ Property	2008	98,15%	98,15%	84,782,538,905	84,559,197,760
Pemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership							
Melalui/ Through PT Multi Pratama Gemilang:							
Kerjasama Operasi Sahid							
Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2010	100,00%	100,00%	101,435,830,701	110,387,596,239
PT Bangun Inti Artha	Jakarta	Properti/ Property	2012	62,56%	62,56%	305,380,655,538	233,460,328,869
PT Citra Agung Pratama	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,95%	99,95%	68,333,128,467	84,129,260,009
Pemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership							
Melalui/ Through PT Citra Agung Pratama:							
PT Citra Pratama Propertiindo	Jakarta	Properti/ Property	2004	99,82%	99,82%	28,479,546,673	49,255,248,434
Pemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership							
Melalui/ Through PT Tiara Sakti Mandiri:							
PT Permata Alam Properti	Jakarta	Properti/ Property	2013	79,99%	70,00%	175,099,133,558	173,083,325,309
PT Sentosa Buana Raya	Jakarta	Properti/ Property	2012	79,99%	99,99%	81,079,007,647	80,992,817,799

Pada tanggal 17 September 2019, Perusahaan mengakuisisi 30,00% kepemilikan saham di PT Permata Alam Properti (PAP), entitas anak, dari PT Alam Anugerah Adiwarna dan Isabella Tjhiater dengan nilai akuisisi sebesar Rp39.594.000.000. Pada saat akuisisi Perusahaan mencatat selisih transaksi dengan pihak non-pengendali sebesar Rp1.312.288.336 (Catatan 23).

On September 17, 2019, the Company acquired 30.00% shares ownership in PT Permata Alam Properti (PAP), a subsidiary, from PT Alam Anugerah Adiwarna and Isabella Tjhiater with acquisition cost of Rp39,594,000,000. At the acquisition date, the Company recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp1,312,288,336 (Note 23).

Pada tanggal 19 September 2019, Perusahaan memperoleh 98,15% saham yang diterbitkan oleh PT Graha Inti Sempurna (GIS), entitas sepengendali, dengan nilai perolehan saham Rp76.751.820.000 dengan menggunakan dana yang telah disetorkan kepada GIS yang semula untuk pembelian tanah. Substansi atas transaksi ini merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Atas perolehan saham GIS, Perusahaan mencatat selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp2.788.641.406 yang dicatat sebagai bagian dari tambahan modal disetor sesuai PSAK 38 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" (Catatan 22).

On September 19, 2019, the Company acquired 98.15% shares issued by PT graham Inti Sempurna (GIS), an entity under common control, with acquisition cost of Rp76,751,820,000 by using deposited funds in GIS which previously purposed for land purchase. Substance of this transaction is business combination of entity under common control. At the time of acquisition, the Company recorded difference in value from restructuring transaction between entities under common control amounted to Rp2,788,641,406 which was recorded as part of additional paid-in capital in accordance to PSAK 38 "Business Combination between Entities Under Common Control" (Note 22).

Pada tanggal 8 Oktober 2019, Perusahaan menjual 20,00% kepemilikan sahamnya di PAP, entitas anak, kepada Hardy Setiady dengan nilai pelepasan sebesar

On October 8, 2019, the Company disposed its 20.00% shares ownership in PAP, a subsidiary, to Hardy Setiady with disposal value of Rp27,400,000,000. At the disposal date, the

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rp27.400.000.000. Pada saat pelepasan, Perusahaan mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp129.141.110. Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp1.004.000.000 yang sebelumnya dicatat atas perolehan saham PAP direklasifikasi ke laba rugi (Catatan 23).

Pada tanggal 8 Oktober 2019, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, menjual 19,99% kepemilikan sahamnya di PT Sentosa Buana Raya, entitas anak, kepada Hardy Setiady dengan nilai pelepasan sebesar Rp14.863.303.000. Pada saat pelepasan, TSM mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp25.672.102 (Catatan 23).

Pada tanggal 26 Juni 2018, Perusahaan memperoleh 98,68% saham yang diterbitkan oleh PT Laras Maju Sakti (Laras), entitas sepengendali, dengan nilai perolehan saham Rp117.567.850.607 dengan menggunakan dana yang telah disetorkan kepada Laras yang semula untuk pembelian tanah. Substansi atas transaksi ini merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Atas perolehan saham Laras, Perusahaan mencatat selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp3.185.587.996 yang dicatat sebagai bagian dari tambahan modal disetor sesuai PSAK 38 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" (Catatan 22).

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya disebut "Grup".

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 26 tanggal 19 Mei 2017, yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris

: Nita Tanawidjaja *)
: Kwan Sioe Moei
: Wirawan Chondro

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Commissioner

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Company recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp129,141,110. Previously record of difference in transaction with non-controlling interest on acquisition of PAP's shares amounted to Rp1,004,000,000 was reclassified to profit and loss (Note 23).

On October 8, 2019, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, disposed its 19.99% shares ownership in PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary, to Hardy Setiady with disposal value of Rp14.863.303.000. At the disposal date, TSM recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp25,672,102 (Note 23).

On June 26, 2018, the Company acquired 98.68% shares issued by PT Laras Maju Sakti (Laras), an entity under common control, with acquisition cost of Rp117,567,850,607 by using deposited funds in Laras which previously purposed for land purchase. Substance of this transaction is business combination of entity under common control. At the time of acquisition, the Company recorded difference in value from restructuring transaction between entities under common control amounted to Rp3,185,587,996 which was recorded as part of additional paid-in capital in accordance to PSAK 38 "Business Combination between Entities Under Common Control" (Note 22).

The Company and subsidiaries here in after mention as "the Group".

1.d. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

Based on Deeds of Annual General Meeting of Stockholders No. 26 dated May 19, 2017, which was made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., a Notary in Jakarta, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Nio Yantony	:
Direktur	:	Sicilia Alexander Setiawan	:
Direktur	:	Joewono Witjito Wongsodihardjo	:
Direktur	:	Silvana	:
Direktur	:	Elizabeth Jane	:
Direktur Independen	:	Suhaman Subianto	:

*Merangkap Komisaris Independen

Directors

President Director
Director
Director
Director
Director
Independent Director

*also as Independent Commissioner

Susunan Komite Audit Perusahaan pada
tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah
sebagai berikut:

Ketua	:	Nita Tanawidjaja	:
Anggota	:	Anwar Karim	:
Anggota	:	Jonny Ochran	:

Corporate Secretary Perusahaan pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing
dijabat oleh Silvana.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018,
Grup mempunyai karyawan masing-masing
sebanyak 212 dan 233 orang (tidak diaudit).

*The Company's Audit Committee composition
as of December 31, 2019 and 2018 are as
follows:*

*The Company's Corporate Secretary as of
December 31, 2019 and 2018 is Silvana,
respectively.*

*As of December 31, 2019 and 2018, the
Group have 212 and 233 employees,
respectively (unaudited).*

**1.e. Tanggung Jawab Manajemen dan
Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasi**
Manajemen Perusahaan bertanggung jawab
atas penyusunan dan penyajian laporan
keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi
untuk terbit oleh Direksi pada tanggal
28 Mei 2020.

**1.e. Management Responsibility and Issuance
of the Consolidated Financial Statement**

*The management of the Company is
responsible for preparation and presentation
of the consolidated financial statements which
were authorized to be issued by Directors on
May 28, 2020.*

2. Kebijakan Akuntansi Signifikan

**2.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi
Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun
dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi
Keuangan di Indonesia yang meliputi
Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
(PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi
Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan
Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan
Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar
Modal yang berlaku antara lain Peraturan
Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas
Pasar Modal dan Lembaga Keuangan
(OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang
pedoman penyajian laporan keuangan,
keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-
347/BL/2012 tentang penyajian dan
pengungkapan laporan keuangan emiten atau
perusahaan publik.

2. Significant Accounting Policies

**2.a. Compliance with Financial Accounting
Standards (SAK)**

*The consolidated financial statements were
prepared and presented in accordance with
Indonesian Financial Accounting Standards
which include the Statement of Financial
Accounting Standards (PSAK) and
Interpretation of Financial Accounting
Standards (ISAK) issued by the Financial
Accounting Standard Board – Indonesian
Institute of Accountant (DSAK – IAI), and
regulations in the Capital Market include
Regulations of Financial Services
Authority/Capital Market and Supervisory
Board and Financial Institution
(OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding
guidelines for the presentation of financial
statements, decree of Chairman of Bapepam-
LK No. KEP-347/BL/2012 regarding
presentation and disclosure of financial
statements of the issuer or listed company.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan
Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

2.c. Pernyataan dan Interpretasi Estándar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut adalah amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) berlaku efektif untuk periode buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, yaitu:

- PSAK 22 (Penyesuaian 2018): "Kombinasi Bisnis";
- PSAK 24 (Amandemen 2018): "Imbalan Kerja tentang Amandemen, Kurtailmen atau Penyelesaian Program";
- PSAK 26 (Penyesuaian 2018): "Biaya Pinjaman";
- PSAK 46 (Penyesuaian 2018): "Pajak Penghasilan";
- PSAK 66 (Penyesuaian 2018): "Pengaturan Bersama";
- ISAK 33: "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"; dan
- ISAK 34: "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan".

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**2.b. Measurement and Preparation of
Consolidated Financial Statements**

The consolidated of financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated financial statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of these consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Company. Each entity in the Group determines its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The following are amendments and improvement of financial accounting standards (SAK) effectively applied for the period starting on or after January 1, 2019, are as follows:

- PSAK 22 (Improvement 2018): "Business Combination";
- PSAK 24 (Amendment 2018): "Employee Benefit regarding Plan Amendment, Curtailment or Settlement";
- PSAK 26 (Improvement 2018): "Borrowing Cost";
- PSAK 46 (Improvement 2018): "Income Taxes";
- PSAK 66 (Improvement 2018): "Joint Arrangement";
- ISAK 33: "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration"; and
- ISAK 34: "Uncertainty over Income Tax Treatments".

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior financial years.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial di mana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal di mana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include financial statement of the Company and subsidiaries as stated in Note 1.c.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, i.e., the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e., substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's consolidated financial statements are including the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows related to transaction between entities of the group are in full on consolidation to reflect the financial position as a single business entity.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah di mana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

2.e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e., transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration received or paid is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

If the Group loses control, the Group:

- (a) *Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- (b) *Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to noncontrolling interest);*
- (c) *Recognizes the fair value of the consideration received (if any) from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*
- (d) *Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;*
- (e) *Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and*
- (f) *Recognizes any resulting difference as a gain or loss in profit and loss attributable to the parent.*

2.e. Transaction and Balances in Foreign Currency

In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada 31 Desember 2019 dan 2018 sebagai berikut:

1 USD
1 SGD

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

2.f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.g. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

currency"). The functional currency of the Company and the subsidiaries is Rupiah.

Transactions during the year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, ie middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2019 and 2018 as follows:

	2019	2018
	Rp	Rp
1 USD	13,901	14,481
1 SGD	10,321	10,603

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

2.f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account) and time deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.g. Investment in Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but not control or joint control over those policies (significant influence).

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment is initially recognized at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

- (a) jika investasi menjadi entitas anak;
- (b) jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar; dan
- (c) ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

2.h. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (iii) merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
 - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of property and equipment and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

- (a) if the investment becomes a subsidiary;
- (b) if the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value; and
- (c) when the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.

2.h. Transaction and Balances with Related Parties

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- (a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
 - (i) has control or joint control over the reporting entity;
 - (ii) has significant influence on the reporting entity; or
 - (iii) is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- (b) An entity is related to the reporting entity if any of following conditions applies:
 - (i) the entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
 - (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- | | |
|--|---|
| <p>ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);</p> <p>(iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;</p> <p>(iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;</p> <p>(v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;</p> <p>(vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);</p> <p>(vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau</p> <p>(viii) entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.</p> | <p><i>member of a group of which the other entity is a member);</i></p> <p><i>(iii) both entities are joint ventures of the same third party;</i></p> <p><i>(iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;</i></p> <p><i>(v) the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring entity are also related to the reporting entity;</i></p> <p><i>(vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);</i></p> <p><i>(vii) a person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or</i></p> <p><i>(viii) the entity, or a any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.</i></p> |
|--|---|

2.i. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan real estat terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit perkantoran dan apartemen, dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi biaya pinjaman yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pematangan tanah sampai selesai.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Pada saat dimulainya

2.i. Inventory and Land for Development

Real estate inventories, which mainly consist of acquisition cost of land under development, office units and apartments, are carried at the lower of cost and net realizable value (NRV). Cost is determined by using the average method. Cost of land under development includes cost of land improvement and development, capitalized interest obtained to finance the acquisition and development of land until completed.

Land for future development of the Group is classified as "Land for Development". Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah dalam pengembangan tersebut akan diklasifikasikan ke akun persediaan real estat, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

2.j. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka diamortisasi sesuai dengan masa manfaat masing-masing beban.

2.k. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

costs of land for development will be reclassified to the respective real estate inventories, investment property or property and equipment accounts, whichever is appropriate.

The amount of any write-down of inventories to NRV and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in NRV, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurred.

2.j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the respective useful lives of the expenses.

2.k. Property and Equipment

Property and equipment are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, property and equipment, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses, if any.

Landright are recognized at its cost and are not depreciated.

Depreciation of property and equipment starts when its available for use and its computed by using straight line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>Tahun/ Years</u>	
Peralatan dan Perabotan	4 - 8	Equipment and Furniture
Kendaraan	4 - 8	Vehicles

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi periode berjalan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapus-bukukan.

The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred while significant renovations and additions are capitalized. The carrying value of the replaced part was written-off.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

The carrying amount of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the asset is derecognized.

Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

At the end of each financial period, the Group reviews useful life, residual values, methods of depreciation, and the remaining useful life based on technical condition.

2.1. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian sewa atau suatu perjanjian yang mengandung sewa merupakan sewa pembiayaan atau sewa operasi didasarkan pada substansi transaksi dan bukan pada bentuk kontraknya pada tanggal awal sewa.

2.1. Lease

Determination of whether a lease agreement or an agreement containing with a lease is a finance lease or an operating lease depends on the substance of transaction rather than the form of the contract at the inception date of lease.

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

A lease is classified as finance leases if it transfers substantially all the risks and benefits incidental to ownership. A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and benefits incidental to ownership.

Grup sebagai Lessee

Pada awal masa sewa, Grup mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Penilaian ditentukan pada awal kontrak. Tingkat diskonto yang digunakan dalam perhitungan nilai kini

The Group as Lessee

At the commencement of the lease term, the Group recognized assets and liabilities in their consolidated statement of financial position at amounts equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments. Each determined at the inception of the lease. The discount rate used in calculating the present value of the

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dari pembayaran sewa minimum adalah tingkat suku bunga implisit dalam sewa, jika dapat ditentukan dengan praktis, jika tidak, digunakan tingkat suku bunga pinjaman inkremental lessee. Biaya langsung awal yang dikeluarkan lessee ditambahkan ke dalam jumlah yang diakui sebagai aset. Kebijakan penyusutan aset sewaan adalah konsisten dengan aset tetap yang dimiliki sendiri.

Dalam sewa operasi, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Grup sebagai Lessor

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

2.m. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

2.n. Penurunan Nilai Aset

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

minimum lease payments is the rate implicit in the lease, if this is practical to determine, if not, the lessee's incremental borrowing rate is used. Initial direct cost of the lessee are added to the amount recognized as an asset. The depreciation policy of leased asset is consistent with depreciable assets that are owned.

Under an operating lease, the Group recognizes lease payments as an expense on a straight line basis over the lease term.

The Group as Lessor

Group presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, are recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight line basis over the lease term.

2.m. Borrowing Cost

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

2.n. Impairment Asset

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

2.o. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti uang pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 ("UU 13/2003").

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

2.o. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short-term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

2.p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" atas pendapatan penjualan apartemen dan gedung perkantoran diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian bila memenuhi semua kriteria berikut:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

assets which calculated by independent actuaries using the *Projected Unit Credit* method. Present value benefit obligation is determined by discounting the benefit.

The Group accounts not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interest on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (asset) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Group recognizes an expense and a liability for contribution payable to a defined contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- (a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and
- (b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 57 and involves payment of termination benefits.

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

2.p. Revenue and Expense Recognition

The Group recognizes revenue from the sale of real estate based on PSAK 44 "Accounting for Real Estate Development" for revenues from sales apartments and office building are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dengan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan Jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- c. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Untuk menentukan persentase penyelesaian aktivitas pengembangan unit perkantoran dan apartemen manajemen menggunakan pendekatan kemajuan fisik yang ditentukan berdasarkan laporan survei untuk masing-masing proyek atau bagian proyek.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi seluruh kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

Beban pokok pendapatan apartemen dan perkantoran ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban Akrual" yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Pendapatan" periode berjalan.

Pendapatan sewa diakui berdasarkan periode sewa yang berlaku dan ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan. Pembayaran sewa di muka disajikan sebagai pendapatan ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan sepanjang masa manfaatnya.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

2.q. Beban Pajak

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- a. The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
- b. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable; and
- c. The amount of revenue and the cost of the unit building can be reliably estimated.

To determine the percentage of completion of the development activities of office and apartment units, the management uses physical progress approach that is determined based on the survey report for each project or the part of project.

If a real estate sale fails to meet all the criteria of full accrual method, revenue recognition is deferred and the transaction is recognized using the deposit method until all of the conditions of full accrual method are fulfilled.

The cost of revenue of apartment and office is determined based on actual cost incurred and estimated cost to complete the work. The estimated cost to complete is included in the "Accrued Expenses" account which is presented in the consolidated statements of financial position. The difference between the estimated cost and the actual cost of construction or development is charged to "Cost of Revenues" in the current period.

Rental revenue is recognized based on their respective rental period and when the services are rendered to the customers. Rental paid in advance are presented as deferred income and recognized as revenue over the period benefit.

Expenses are recognized as incurred on an accruals basis.

2.q. Tax Expense

Tax expense is the aggregate amount of current tax and deferred tax included in the determination of profit and loss for the

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan tahun-tahun sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk tahun tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari tahun sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a. pengakuan awal *goodwill*; atau
- b. pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang
 - i. bukan kombinasi bisnis; dan
 - ii. pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

period. Current tax and deferred tax is recognized in profit and loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax for current period and prior years shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current period and prior exceeds the amount due for period those years, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current period and prior years shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous years is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- a. the initial recognition of goodwill; or
- b. the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is:
 - i. not a business combination; and
 - ii. at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- a. bukan kombinasi bisnis; dan
- b. pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan, jika dan hanya jika:

- 1) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- 2) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
 - i. entitas kena pajak yang sama; atau
 - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap tahun masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- a. not a business combination; and
- b. at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if, and only if:

- 1) *The Group has a legally enforceable right to set-off current tax assets against current tax liabilities; and*
- 2) *The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
 - i. *the same taxable entity; or*
 - ii. *different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future year in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak
kini disajikan jika, dan hanya jika, entitas:

- 1) memiliki hak yang berkekuatan hukum
untuk menghapus dalam jumlah yang
diakui; dan
- 2) bermaksud untuk menyelesaikan dengan
dasar neto atau merealisasikan aset dan
menyelesaikan liabilitas secara
bersamaan.

2.r. Pengampunan Pajak

Aset pengampunan pajak dan liabilitas
pengampunan pajak diakui pada saat Surat
Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP)
diterbitkan oleh Kantor Pajak dan tidak diakui
secara neto (saling hapus). Selisih antara aset
pengampunan pajak dan liabilitas
pengampunan pajak diakui sebagai tambahan
modal disetor.

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui
sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas pengampunan pajak pada awalnya
diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang
masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai
kewajiban kontraktual atas perolehan aset
pengampunan pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup
untuk memperoleh pengampunan pajak diakui
sebagai beban pada periode dimana SKPP
diterima oleh Grup.

Setelah pengakuan awal, aset dan liabilitas
pengampunan pajak diukur sesuai dengan SAK
yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-
masing aset dan liabilitas pengampunan pajak.

2.s. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan
membagi laba atau rugi yang dapat
diatribusikan kepada pemegang saham biasa
entitas induk dengan jumlah rata-rata
tertimbang saham biasa yang beredar dalam
suatu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham
dilusi, Perusahaan menyesuaikan laba atau
rugi yang dapat diatribusikan kepada
pemegang saham biasa entitas induk dan
jumlah rata-rata tertimbang saham yang
beredar, atas dampak dari seluruh instrumen
berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*Current tax assets and current tax liabilities are
offset if, and only if, the entity:*

- 1) *has legally enforceable right to set-off the
recognized amounts; and*
- 2) *intends either to settle on a net basis, or
to realize the assets and settle liabilities
simultaneously.*

2.r. Tax Amnesty

*Tax amnesty assets and liabilities are
recognized upon the issuance of Surat
Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by
tax office and they are not recognized as net
amount (offset). The difference between tax
amnesty assets and tax Amnesty liabilities are
recognized as additional paid-in capital.*

*Tax amnesty assets are initially recognized at
the value stated in SKPP.*

*Tax amnesty liabilities are initially measured at
the amount of cash or cash equivalents to be
settled by the Group according to the
contractual obligation with respect to the
acquisition of respective tax amnesty assets.*

*The redemption money paid by the Group to
obtain the tax amnesty is recognized as
expense in the period in which the Company
receives SKPP received by the Group.*

*After initial recognition, tax amnesty assets
and liabilities are measured in accordance with
respective relevant SAKs according to the
classification of each tax amnesty assets and
liabilities.*

2.s. Earnings per Share

*Basic earnings per share is computed by
dividing the profit or loss attributable to
ordinary equity holders of the parent by the
weighted average number of ordinary shares
outstanding during the period.*

*For the purpose of calculating diluted earnings
per share, the Company shall adjust profit or
loss attributable to ordinary equity holders of
the parent entity, and the weighted average
number of shares outstanding, for the effect of
all dilutive potential ordinary shares.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2.t. Segmen Operasi

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasional. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kinerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

Perusahaan tidak menyajikan informasi segmen operasi secara terpisah karena seluruh aset dikelola secara tersentralisasi dan Grup mengoperasikan dan mengelola bisnis dalam satu segmen yaitu real estat.

2.u. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Pengukuran selanjutnya aset keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal.

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam salah satu dari empat kategori berikut:

- (i) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2.t. Operating Segment

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.

The Company did not present separated operating segment information because all assets managed in a centralized and the Group operate and manage the business in a segment that is real estate.

2.u. Financial Instruments

Initial Recognition and Measurement

The Group recognizes a financial asset or a financial liability in the consolidated statement of financial position if and only if, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability is not measured at fair value through profit or loss, fair value is added or reduced with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issuance of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Subsequent Measurement of Financial Assets

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification on initial recognition.

The Group classifies financial assets in one of the following four categories:

- (i) Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)
Financial assets measured at FVTPL are financial assets held for trading or upon initial recognition are designated as measured at fair value through profit or loss. Financial asset classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

atau dibeli kembali dalam waktu dekat,
atau bagian dari portofolio instrumen
keuangan tertentu yang dikelola bersama
dan terdapat bukti mengenai pola ambil
untung dalam jangka pendek aktual saat
ini, atau merupakan derivatif, kecuali
derivatif yang ditetapkan dan efektif
sebagai instrumen lindung nilai.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan
yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai
wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang
timbul dari perubahan nilai wajar aset
keuangan diakui dalam laba rugi.

- (ii) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang
Pinjaman yang diberikan dan piutang
adalah aset keuangan nonderivatif dengan
pembayaran tetap atau telah ditentukan
dan tidak mempunyai kuotasi di pasar
aktif, kecuali:
- (a) pinjaman yang diberikan dan piutang
yang dimaksudkan untuk dijual dalam
waktu dekat dan yang pada saat
pengakuan awal ditetapkan sebagai
aset keuangan yang diukur pada nilai
wajar melalui laba rugi;
 - (b) pinjaman yang diberikan dan piutang
yang pada saat pengakuan awal
ditetapkan sebagai tersedia untuk
dijual; atau
 - (c) pinjaman yang diberikan dan piutang
dalam hal pemilik mungkin tidak akan
memperoleh kembali investasi awal
secara substansial kecuali yang
disebabkan oleh penurunan kualitas
pinjaman.

Setelah pengakuan awal, pinjaman yang
diberikan dan piutang diukur pada biaya
perolehan diamortisasi dengan
menggunakan metode suku bunga efektif.

- (iii) Investasi yang Dimiliki Hingga Jatuh
Tempo (HTM)
Investasi HTM adalah aset keuangan
nonderivatif dengan pembayaran tetap
atau telah ditentukan dan jatuh temponya
telah ditetapkan, serta Grup mempunyai
intensi positif dan kemampuan untuk
memiliki aset keuangan tersebut hingga
jatuh tempo.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*part of a portfolio of identified financial
instruments that are managed together
and for which there is evidence of a
recent actual pattern of short-term profit
taking, or it is a derivative, except for a
derivative that is a designated and
effective hedging instrument.*

*After initial recognition, financial assets at
measured FVTPL are measured at its fair
value. Gains or losses arising from a
change in the fair value of financial assets
are recognized in profit or loss.*

- (ii) *Loans and Receivables*
*Loans and receivables are non-derivative
financial assets with fixed or determinable
payments that are not quoted in an active
market, other than:*
- (a) those loans and receivables that
intends to sell immediately or in the
near term and upon initial
recognition designated as measured
at fair value through profit or loss;*
 - (b) those loans and receivables that
upon initial recognition designated
as available for sale; or*
 - (c) those loans and receivables for
which the holder may not recover
substantially all of its initial
investment, other than because of
credit deterioration.*

*After initial recognition, loans and
receivable are measured at amortized
cost using the effective interest method.*

- (iii) *Held-to-Maturity (HTM) Investments*
*HTM investments are non-derivative
financial assets with fixed or determinable
payments and fixed maturity that the
Group has the positive intention and
ability to hold to maturity.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Setelah pengakuan awal, investasi HTM diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

(iv) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual (AFS)

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) investasi yang diklasifikasikan investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, atau (c) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan AFS diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki harga kuotasi di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur pada biaya perolehan.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam salah satu dari kategori berikut:

- (i) Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)
Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL adalah liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

After initial recognition, HTM investments are measured at amortized cost using the effective interest method.

(iv) Available-for-Sale (AFS) Financial Assets

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available for sale on initial recognition or are not classified as (a) loans and receivable, (b) investment classified as held-to-maturity investment, or (c) financial assets measured at fair value through profit or loss.

After initial recognition, AFS financial assets are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value is recognized on other comprehensive income, except for impairment losses and foreign exchange gains and losses, until the financial assets is derecognized. At that time, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

Investment in equity instruments that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial liabilities into one of the following categories:

- (i) Financial Liabilities Measured at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)
Financial liabilities measured at FVTPL are financial liabilities held for trading or upon initial recognition it is designated as measured at fair value through profit or loss. Financial liabilities classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

- (ii) Liabilitas Keuangan Lainnya
Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL dikelompokkan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.

After initial recognition, financial liabilities measured at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value are recognized in profit or loss.

- (ii) *Other Financial Liabilities*
Financial liabilities that are not classified as financial liabilities measured at FVTPL are grouped in this category and are measured at amortized cost using the effective interest method.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognizes the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Berikut adalah bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai:

- (a) Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- (b) Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya gagal bayar atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;
- (c) Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya; atau
- (d) Terdapat data yang dapat diobservasi yang mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset, seperti memburuknya status pembayaran pihak peminjam atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan gagal bayar.

Untuk investasi pada instrumen ekuitas, penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang dalam nilai wajar instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya merupakan bukti objektif terjadinya penurunan nilai.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas pinjaman yang diberikan dan piutang atau investasi

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The Group removes a financial liability from its statement of financial position if, and only if, it is extinguished, i.e. when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Impairment of Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred, if and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (loss event), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

The following are objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired:

- (a) Significant financial difficulty of the issuer or obligor;*
- (b) A breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments;*
- (c) It becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization; or*
- (d) Observable data indicating that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows from a group of financial assets since the initial recognition, such as adverse changes in the payment status of borrowers or economic condition that correlate with defaults.*

For investment in equity instrument, a significant and prolonged decline in the fair value of the equity instrument below its cost is an objective evidence of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has been incurred on loans and receivable or held-to-maturity investments

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dimiliki hingga jatuh tempo yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut dan diakui pada laba rugi.

Jika penurunan dalam nilai wajar atas aset keuangan tersedia untuk dijual telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terdapat bukti objektif bahwa aset tersebut mengalami penurunan nilai, maka kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasi adalah selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi pelunasan pokok dan amortisasi) dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

carried at amortized cost, the amount of impairment loss is measured as the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate and recognized in profit or loss.

When a decline in the fair value of an available-for-sale financial asset has been recognized in other comprehensive income and there is objective evidence that the asset is impaired, the cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment even though the financial assets has not been derecognized. The amount of the cumulative loss that is reclassified are the difference between the acquisition cost (net of any principal repayment and amortization) and current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss.

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and allocating of the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Reklasifikasi

Grup tidak mereklasifikasi derivatif dari diukur pada nilai wajar melalui laba rugi selama derivatif tersebut dimiliki atau diterbitkan dan tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan dari diukur melalui laba rugi jika pada pengakuan awal instrumen keuangan tersebut ditetapkan oleh Grup sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Grup dapat mereklasifikasi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, jika aset keuangan tidak lagi dimiliki untuk tujuan penjualan atau pembelian kembali aset keuangan tersebut dalam waktu dekat. Grup tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan ke diukur pada nilai wajar melalui laba rugi setelah pengakuan awal.

Jika, karena perubahan intensi atau kemampuan Grup, instrumen tersebut tidak tepat lagi diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo, maka investasi tersebut direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual dan diukur kembali pada nilai wajar. Jika terjadi penjualan atau reklasifikasi atas investasi dimiliki hingga jatuh tempo dalam jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan, maka sisa investasi dimiliki hingga jatuh tempo direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual, kecuali penjualan atau reklasifikasi tersebut dilakukan ketika aset keuangan sudah mendekati jatuh tempo atau tanggal pembelian kembali, terjadi setelah seluruh jumlah pokok telah diperoleh secara substansial sesuai jadwal pembayaran atau telah diperoleh pelunasan dipercepat, atau terkait dengan kejadian tertentu yang berada di luar kendali, tidak berulang, dan tidak dapat diantisipasi secara wajar.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Reclassification

The Group shall not reclassify a derivative out of the measured at fair value through profit or loss category while it is held or issued and not reclassify any financial instrument out of the measured at fair value through profit or loss category if upon initial recognition it was designated by the Group as measured at fair value through profit or loss. The Group may reclassify that financial asset out of the measured at fair value through profit or loss category if a financial asset is no longer held for the purpose of selling or repurchasing it in the near term. The Group shall not reclassify any financial instrument into the measured at fair value through profit or loss category after initial recognition.

If, as a result of a change in Group's intention or ability, it is no longer appropriate to classify an investment as held to maturity, it shall be reclassified as available for sale and remeasured at fair value. Whenever sales or reclassification of more than an insignificant amount of held-to-maturity investments, any remaining held-to-maturity investments shall be reclassified as available for sale, other than sales or reclassification that are so close to maturity or the financial asset's call date, occur after all the financial asset's original principal has been collected substantially through scheduled payments or prepayments, or are attributable to an isolated event that is beyond control, non-recurring, and could not have been reasonably anticipated.

Offsetting a Financial Asset and Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset, if and only if, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- (i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Tingkat 1);
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Tingkat 2); atau
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Tingkat 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Perpindahan antara tingkat hirarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan di mana perpindahan terjadi.

2.v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

- (i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);
- (ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2); or
- (iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.v. Business Combination between Entities Under Common Control

Business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction can not result in a gain or loss for the Group as a whole or the individual entity within the Group.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun liabilitas yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

Bila entitas yang menerima bisnis kemudian melepas entitas bisnis yang sebelumnya diperoleh, akun tambahan modal disetor yang dicatat sebelumnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

2.w. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

Operasi bersama

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- (a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- (b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Due to business combination transactions of entities under common control does not lead to change in economic substance of ownership on the exchanged asset, liability, shares or other exchange ownership instrument, then the transferred asset or liability (in its legal form) is recorded at its carrying amount as well as a business combination under the pooling of interest method.

An entity that receives the business, in a business combination of entities under common control, recognizes the difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount of each transaction of a business combination of entities under common control in equity under additional paid-in capital.

If the entity that received the business, subsequently dispose the business entity acquired previously, the additional paid-in capital recorded before, can not be recognized as a realized gain or loss nor reclassified to retained earning.

2.w. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e., the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

The Group classified joint arrangement as:

Joint Operation

Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the joint arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operator.

A joint operator recognize in relation to its interest in a joint operation:

- (a) Its assets, including its share of any assets held jointly;
- (b) Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas *output* yang dihasilkan dari operasi bersama;
- (d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- (e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

2.x. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini, asumsi akuntansi telah dibuat dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian. Selain itu juga terdapat asumsi akuntansi mengenai sumber ketidakpastian estimasi pada akhir tahun pelaporan yang dapat mempengaruhi secara material jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan berikutnya.

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut dimana laporan keuangan konsolidasian disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

i. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Penting

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

Estimasi Pajak Tangguhan

Pengakuan aset pajak tangguhan dilakukan hanya jika besar kemungkinan

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (c) *Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- (d) *Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- (e) *Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

2.x. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgment

The preparation of financial statements in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards requires the management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at end of reporting year.

In the preparation of these consolidated financial statements, accounting assumptions have been made in the process of applying accounting policies that may affect the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements. In addition, there are accounting assumptions on the sources of estimation uncertainty at end of reporting year that could materially affect the carrying amounts of assets and liabilities in the subsequent reporting period.

The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates have been made based on all relevant information available on the date in which the consolidated financial statements have been prepared. Because there is inherent uncertainty in making estimates, the value of assets and liabilities to be reported in the future might differ from those estimates.

i. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Assumptions

At the reporting date, the management has made significant assumptions and estimates which have the most significant impact to the carrying amount recognized in the consolidated financial statements, as follows:

Deferred Tax Estimation

Deferred tax assets recognition is performed only if it is probable that the

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhnya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (Catatan 13.b).

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis aset terkait. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK 25 (Revisi 2017) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (Catatan 12).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (Catatan 19).

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

asset will be recovered in the form of economic benefits to be received in future years, in which the temporary differences and tax losses can still be used. Management also considers the future estimated taxable income and strategic tax planning in order to evaluate its deferred tax assets in accordance with applicable tax laws and its updates. As a result, related to its inherent nature, it is likely that the calculation of deferred taxes is related to a complex pattern where assessment requires a judgment and is not expected to provide an accurate calculation (Note 13.b).

Estimation of Useful Lives of Property and Equipment

Management makes periodically review of the useful lives of property and equipment based on several factors such as physical and technical conditions of related assets. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of property and equipment, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK 25 (Revised 2017), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" (Note 12).

Post-employment Benefits

The present value of post-employment benefits liability depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) include the discount rate and salary increase rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits (Note 19).

The Group determines the appropriate discount rate at end of reporting period that is the interest rate used to determine the present value of future cash outflows expected to settle this obligation. In

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban ini. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu kewajiban yang terkait. Asumsi kunci lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini, selama periode di mana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir periode pelaporan.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Bila nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian tidak tersedia di pasar aktif, ditentukan dengan menggunakan berbagai teknik penilaian termasuk penggunaan model matematika. Masukan (*input*) untuk model ini berasal dari data pasar yang bisa diamati sepanjang data tersebut tersedia. Bila data pasar yang bisa diamati tersebut tidak tersedia, pertimbangan manajemen diperlukan untuk menentukan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup pertimbangan likuiditas dan masukan model seperti volatilitas untuk transaksi derivatif yang berjangka waktu panjang dan tingkat diskonto, tingkat pelunasan dipercepat, dan asumsi tingkat gagal bayar.

ii. Pertimbangan Penting dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi

Pertimbangan berikut dibuat manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh signifikan atas jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pengakuan Pendapatan – Metode Persentase Penyelesaian

Pendapatan dari penjualan unit perkantoran dan apartemen diakui menggunakan metode persentase penyelesaian. Dengan metode ini, pendapatan diakui secara proporsional

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

determining the appropriate level of interest rates, the Group considers the interest rate of government bonds denominated in Rupiah that has a similar year to the corresponding year of obligation. Other key assumption is partly determined by current market conditions, during the year in which the post-employment benefits liability is resolved. Changes in the employee benefits assumption will impact on recognition of actuarial gains or losses at the end of the period.

Fair Value of Financial Instruments

If the fair value of financial assets and liabilities recorded in the consolidated statement of financial position is not available in active market, it is determined using valuation techniques including the use of mathematical model. Input for this model derived from observable market data throughout the available data. When observable market data is not available, management judgment is required to determine the fair value. The considerations include liquidity and input models such as volatility for long-term derivative transactions and discount rates, prepayments, and default rate assumptions.

ii. Critical Judgment in the Determination of Accounting Policies

The following judgment made by management in the application of the Group's accounting policies that have significant effect on the amounts presented in the consolidated financial statements:

Revenue Recognition – Percentage of Completion Method

Revenue from the sale of office and apartment units are recognized using the percentage of completion method. By this method, revenue is recognized proportionately with the cost that

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dengan jumlah beban yang menghasilkan pendapatan tersebut. Sebagai konsekuensinya, hasil penerimaan penjualan yang belum dapat diakui sebagai pendapatan diakui sebagai liabilitas sampai penjualan tersebut dapat memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Untuk menentukan persentase penyelesaian aktivitas pengembangan unit perkantoran dan apartemen manajemen menggunakan pendekatan kemajuan fisik yang ditentukan berdasarkan laporan survei untuk masing-masing proyek atau bagian proyek. Manajemen melakukan penelaahan atas penentuan estimasi persentase penyelesaian. Manajemen menyadari bahwa ketidakcermatan dalam menentukan persentase penyelesaian pada tanggal pelaporan dapat menyebabkan terjadinya kesalahan pengakuan pendapatan untuk periode pelaporan berikutnya, di mana koreksi material atas kesalahan tersebut dilakukan secara retrospektif (Catatan 26).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

generates revenue. As a consequence, the sales proceeds that can not be recognized as revenue are recognized as a liability until the sale have met the criteria for revenue recognition.

To determine the percentage of completion of the development activities of office and apartment units, the management uses physical progress approach that is determined based on the survey report for each project or the part of project. The management conducted a review of determination of the estimated percentage of completion and it realized that a negligence in determining the percentage of completion at the reporting date can result in revenue recognition errors for the subsequent reporting period, in which the material error correction will be carried out retrospectively (Note 26).

3. Kas dan Setara Kas

	2019	2018
	Rp	Rp
Kas - Rupiah	750,779,239	776,125,018
Bank - Pihak Ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	8,098,602,366	11,649,646,695
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,725,706,987	710,862,742
PT Bank UOB Indonesia	431,727,332	53,415,597
PT Bank Sinarmas Tbk	--	783,452,124
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200 Juta)	368,312,373	1,413,036,816
<u>Mata Uang Asing</u>		
PT Bank Central Asia Tbk - USD	36,528,500	52,468,187
PT Bank Pan Indonesia Tbk - USD	11,634,863	13,920,006
PT Bank Sinarmas Tbk - SGD	--	1,215,258
Jumlah Bank	10,672,512,421	14,678,017,425

3. Cash and Cash Equivalents

Cash on Hand - Rupiah
Cash in Banks - Third Parties
<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Sinarmas Tbk
Others
(each below Rp200 Million)
<u>Foreign Currencies</u>
PT Bank Central Asia Tbk - USD
PT Bank Pan Indonesia Tbk - USD
PT Bank Sinarmas Tbk - SGD
Total Cash in Banks

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2019 Rp	2018 Rp	
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga			Time Deposits - Third Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	31,546,545,806	34,033,950,931	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	9,613,563,233	6,613,563,233	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	5,988,260,830	5,613,917,905	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	--	1,900,000,000	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Jumlah Deposito Berjangka	47,148,369,869	48,161,432,069	Total Time Deposits
Jumlah	58,571,661,529	63,615,574,512	Total

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Contractual interest rate and maturity period of the time deposits are as follows:

	2019	2018	
Tingkat Bunga	7% - 9%	7% - 8.5%	Interests Rates
Jangka Waktu	1 - 3 Bulan/ Months	1 - 3 Bulan/ Months	Maturity Period

4. Piutang Usaha - Pihak Ketiga

4. Trade Receivables – Third Parties

	2019 Rp	2018 Rp	
Apartemen	33,616,476,347	69,705,728,576	Apartment
Asset Enhancements	--	156,693,329	Asset Enhancements
Jumlah	33,616,476,347	69,862,421,905	Total

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 34.

Analysis of trade receivables by maturity is presented in Note 34.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kolektibilitas piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih, maka tidak dibentuk penyisihan penurunan nilai piutang.

Based on review of the collectibility of individual receivables at end of the year, the management believes that all trade receivables are fully collectible, therefore, provision for impairment of receivables is not provided.

Piutang usaha Perusahaan dan PT Fortuna Cahaya Cemerlang, entitas anak, dijadikan jaminan atas utang Bank yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17 dan 18).

Trade receivables of the Company and PT Fortuna Cahaya Cemerlang, a subsidiary, are pledged as a collateral for bank loan obtained from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Notes 17 and 18).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

5. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

5. Inventories and Land for Development

a. Persediaan

	2019	2018
	Rp	Rp
Tanah dalam Pematangan	706,608,294,368	680,892,784,074
Apartemen	753,828,489,566	672,375,582,495
Perkantoran	164,925,803,326	186,445,611,330
Jumlah	1,625,362,587,260	1,539,713,977,899

Persediaan apartemen dan retail PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak, seluas 1.365,95 m² dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17).

Tanah Perusahaan seluas 15.375 m² dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank JTrust Indonesia Tbk (Catatan 18).

Persediaan apartemen Thamrin District Bekasi milik Perusahaan yang sedang dibangun dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank JTrust Indonesia Tbk (Catatan 18).

Persediaan retail PT Tiara Sakti Mandiri, entitas anak, seluas 632,80 m² dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 18).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan adalah masing-masing sebesar Rp32.402.242.456 dan Rp43.190.899.950 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 (Catatan 18).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp173.318.600.345 dan Rp129.097.878.321 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Catatan 26).

Pada tanggal 31 Desember 2019, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 3,8 hektar di Tanah Abang, Jakarta Pusat, 1,5 hektar di Margajaya, Bekasi, Jawa

a. Inventories

	Land under Development
	Apartment
	Office
	Total

Inventory apartment and retail of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary, for an area of 1,365.95 sqm is used as a collateral for loan obtained by PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Note 17).

Land of the Company for an area of 15,375 sqm is used as a collateral for a loan obtained by the Company from PT Bank JTrust Indonesia Tbk (Note 18).

Inventories apartment Thamrin District Bekasi owned by the Company which are under construction are used as a collateral for a loan obtained by the Company from PT Bank JTrust Indonesia Tbk (Note 18).

Retail inventory of PT Tiara Sakti Mandiri, a subsidiary, for an area of 632.80 sqm is used as a collateral for loan obtained by the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 18).

Borrowing costs capitalized into inventories for the years ended December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp32,402,242,456 and Rp43,190,899,950, respectively (Note 18).

The amount of inventories charged to cost of revenue amounted to Rp173,318,600,345 and Rp129,097,878,321, for the years ended December 31, 2019 and 2018, respectively, (Note 26).

As of December 31, 2019, land under development consisted of land covering a net area of approximately 3.8 hectares in Tanah, Center Jakarta, 1.5 hectares in Margajaya, Bekasi, West Java, 0.6 hectares in Menteng,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Barat, 0,6 hektar di Menteng, Jakarta Pusat
dan 1,52 hektar di Cawang, Jakarta Timur.

Manajemen berpendapat tidak ada indikasi
perubahan keadaan yang menyebabkan
adanya penurunan nilai persediaan pada
tanggal 31 Desember 2019.

Persediaan Grup dan gedung apartemen dan
perkantoran yang telah diserahkan
kepada pengelola, telah diasuransikan
terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah
pertanggungan sebesar Rp2.856.000.000.000
dan USD168,000,000 pada tanggal
31 Desember 2019 dan Rp2.771.000.000.000
dan USD168,000,000 pada tanggal
31 Desember 2018. Manajemen berpendapat
bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut
cukup memadai untuk menutup kemungkinan
kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

b. Tanah untuk Pengembangan

	2019		2018	
	Luas/ Area m ² / Sqm	Nilai/ Value Rp	Luas/ Area m ² / Sqm	Nilai/ Value Rp
PT Bangun Megah Pratama	21,417	185,412,813,747	21,417	185,196,622,597
PT Permata Alam Properti	6,660	175,010,702,874	6,599	173,007,201,463
PT Sentosa Buana Raya	2,400	81,043,317,421	2,400	80,944,365,930
Jumlah/ Total	30,477	441,466,834,042	30,416	439,148,189,990

Tanah untuk pengembangan milik Grup,
berlokasi di Jalan Tentara Pelajar, Jakarta Barat
dan Cirendeu, Tangerang Selatan.

Tanah PT Bangun Megah Pratama, entitas
anak, seluas 21.417 m² dijadikan jaminan atas
pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17 dan
18).

Tanah PT Sentosa Buana Raya, entitas anak,
seluas 2.400 m² dijadikan jaminan atas
pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17 dan
18).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Center Jakarta and 1.52 hectares in Cawang,
East Jakarta.

Management believes that there is no indication
of change in circumstances that causes
impairment of inventories as of December 31,
2019.

The Group's inventories and apartments and
office buildings that have been handed over to
building management, are fully insured against
all risks, with sum insured of
Rp2,856,000,000,000 and USD168,000,000 as
of December 31, 2019, and
Rp2,771,000,000,000 and USD168,000,000 as
of December 31, 2018. The management
believes that the sum insured is adequate to
cover any possible losses.

b. Land for Development

The Group's land for development is located at
Tentara Pelajar Street, West Jakarta and
Cirendeu, South Tangerang.

Land of PT Bangun Megah Pratama,
a subsidiary, for an area of 21,417 sqm is used
as a collateral for a loan obtained by the
Company from PT Bank Pan Indonesia Tbk
(Notes 17 and 18).

Land of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary,
covering an area of 2,400 sqm is used as a
collateral for a loan obtained by the Company
from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Notes 17
and 18).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

6. Uang Muka

6. Advances

a. Uang Muka - Lancar

Pada tahun 2019 dan 2018, jumlah uang muka lancar lainnya masing-masing adalah sebesar Rp6.121.339.818 dan Rp6.102.396.763.

a. Advances - Current

In 2019 and 2018, total current advances amounted to Rp6,121,339,818 dan Rp6,102,396,763, respectively.

b. Uang Muka – Tidak Lancar

b. Advances – Non Current

	2019 Rp	2018 Rp	
Uang Muka Investasi			Advance for Investment
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Oceania Development	66,575,885,296	--	PT Oceania Development
PT Graha Karya Bersama	53,658,610,660	--	PT Graha Karya Bersama
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Indo Bangun Persada	351,523,535,875	351,523,535,875	PT Indo Bangun Persada
PT Samudra Biru Abadi	16,880,000,000	112,480,000,000	PT Samudra Biru Abadi
PT Kalma Sakti Indah	441,000,000	157,500,000	PT Kalma Sakti Indah
PT Oceania Development	--	67,358,574,764	PT Oceania Development
Uang Muka Pembelian Tanah	438,355,593,251	398,001,223,251	Advance for Land Acquisition
Jumlah	927,434,625,082	929,520,833,890	Total

Uang Muka Investasi

PT Graha Karya Bersama (GKB)

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak, pada GKB. MKG telah membeli saham GKB dari PT Mahanusa Metropolitan Development (MMD), pihak ketiga, dengan nilai peralihan sebesar Rp55.000.000.000. Sampai dengan 31 Desember 2019, MKG telah membayar sebesar Rp53.658.610.660 dan akan dilunasi saat proses peralihan selesai.

PT Oceania Development (OD), Pihak Ketiga

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, di OD. Pembayaran uang muka investasi ini dilakukan melalui talangan pengeluaran OD yang dibayarkan LMS yang terdapat dalam Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek OD antara PT Mitra Tirta Utama (MTU), LMS, IPG, entitas anak, dan PT Wisma Aman Sentosa (WAS) selaku pemegang saham OD, untuk mengembangkan lahan seluas kurang lebih 26 hektar yang berlokasi di Kota Baru Bandar Kemayoran. Sejak tanggal 15 Oktober 2019, OD tidak lagi

Advance for Investment

PT Graha Karya Bersama (GKB)

This account represents advance for investment of PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, in GKB. MKG bought shares of GKB from PT Mahanusa Metropolitan Development (MMD), third party, with transfer value of Rp55,000,000,000. Until December 31, 2019, MKG has paid amount to Rp53,658,610,660 and will be fully paid after the transfer process finished.

PT Oceania Development (OD), Related Party

This account represents advance for investment of PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), a subsidiary, in OD. Payment of this advance for investment through bailout of OD's expenditure by LMS as stated in the agreement of joint investment and project development of OD Project between PT Mitra Tirta Utama (MTU), LMS, and IPG, the subsidiaries, and PT Wisma Aman Sentosa (WAS) as shareholder of OD, to develop the land with an area approximately 26 hectares located at Kota Baru Bandar Kemayoran. Since October 15, 2019, OD is no longer a related party and the agreement of joint

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

menjadi pihak berelasi dan Perjanjian Kerja sama Investasi dan Pembangunan Proyek OD tersebut dibatalkan (Catatan 39). Pada 18 Mei 2020, LMS, IPG dan MTU telah mengajukan gugatan kepada WAS dan OD untuk pengembalian uang muka yang telah disetorkan (Catatan 39).

PT Indo Bangun Persada (IBP), Pihak Berelasi

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, pada IBP, yang akan digunakan oleh IBP untuk memperoleh tanah seluas 38.400 m² yang berlokasi di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

PT Samudra Biru Abadi (SBA), Pihak Berelasi

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Laras Maju Sakti, entitas anak, pada SBA yang akan digunakan untuk memperoleh tanah seluas 61.282 m² yang berlokasi di Radio Dalam, Jakarta Selatan. Pada tahun 2019, uang muka investasi sebesar Rp95.600.000.000 telah direalisasi menjadi setoran modal pada SBA (Catatan 10).

PT Kalma Sakti Indah (KSI), Pihak Berelasi

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Graha Inti Sempurna, entitas anak, pada KSI yang akan digunakan untuk memperoleh tanah seluas 2.660 m² yang berlokasi di Senopati, Jakarta Selatan.

Uang Muka Pembelian Tanah

Lokasi/ Location

Tanah Abang, Jakarta Pusat/ Center Jakarta
Karet Tengsin, Jakarta Pusat/ Center Jakarta
Cawang, Jakarta Selatan/ South Jakarta

Jumlah/ Total

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

investment and project development of OD Project has been canceled (Note 39). On May 18, 2020, LMS, IPG and MTU has filed a lawsuit to WAS and OD to refund the advances that has been paid (Note 39).

PT Indo Bangun Persada (IBP), Related Party

This account represents advance for investment of PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, in IBP, which will be used for acquisition of land of 38,400 sqm, located at Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Center Jakarta.

PT Samudra Biru Abadi (SBA), Related Party

This account represents advance investment of PT Laras Maju Sakti, a subsidiary, in SBA which will be used for acquisition of land with an area of 61,282 sqm, located at Radio Dalam, South Jakarta. In 2019, advance for investment amounted to Rp95,600,000,000 has been realized to paid-up capital in SBA (Note 10).

PT Kalma Sakti Indah (KSI), Related Party

This account represents advance investment of PT Graha Inti Sempurna, a subsidiary, in KSI which will be used for acquisition of land with an area of 2,660 sqm, located at Senopati, South Jakarta.

Advances for Land Acquisition

Luas yang akan diperoleh dalam m ² / Area will obtained in sqm	
2019	2018
27,000	27,000
19,000	19,000
7,653	7,069
53,653	53,069

7. Beban Dibayar di Muka

7. Prepaid Expenses

	2019 Rp	2018 Rp	
Pemasaran	9,164,732,677	9,130,186,209	Marketing
Lain-lain	188,271,520	393,040,839	Others
Jumlah	9,353,004,197	9,523,227,048	Total

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

8. Other Non-Current Financial Assets

	2019 Rp	2018 Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	31,444,321,154	24,959,825,732	Restricted Funds
Piutang Lain-lain	964,347,823	4,385,610,195	Other Receivables
Jumlah	32,408,668,977	29,345,435,927	Total

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Restricted Funds

	2019 Rp	2018 Rp	
Giro			Current Account
Pihak Ketiga - Rupiah			Third Parties - Rupiah
PT Bank Pan Indonesia Tbk	9,365,336,835	10,922,140,301	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3,893,365,315	4,976,926,612	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	879,158,833	--	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 Juta)	33,878,125	3,125	Others (each below Rp100 Million)
Sub Jumlah	14,171,739,108	15,899,070,038	Subtotal
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Ketiga - Rupiah			Third Parties - Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7,927,923,362	1,114,558,117	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5,197,860,349	3,758,101,878	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	1,233,557,239	1,233,557,239	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	989,503,500	1,001,138,640	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	938,860,000	886,360,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	766,882,925	849,045,149	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	206,994,671	206,994,671	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 Juta)	11,000,000	11,000,000	Others (each below Rp100 Million)
Sub Jumlah	17,272,582,046	9,060,755,694	Subtotal
Jumlah	31,444,321,154	24,959,825,732	Total

Penempatan dana pada giro dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya terkait dengan rekening escrow untuk pembayaran cicilan dan bunga atas utang bank jangka panjang dan pencairan atas kredit pemilikan apartemen (KPA).

Placement funds in current accounts and time deposits which restricted related to escrow accounts for payment of installment and interest of long-term bank loan and credit apartment ownership (KPA).

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Contractual interest rate and maturity period of the time deposits for the years ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:

Tingkat Bunga	4.25% - 6.25%	Interest Rates
Jangka Waktu	1 - 3 Bulan/ Months	Maturities Period

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga

	2019 Rp	2018 Rp
PT Sahid	--	3,419,262,372
Lain-lain	964,347,823	966,347,823
Jumlah	964,347,823	4,385,610,195

Piutang kepada PT Sahid merupakan piutang PT Megatama Karya Gemilang, entitas anak, sehubungan dengan pinjaman untuk biaya pengurusan balik nama sertifikat tanah yang berlokasi di Sahid Sudirman Center.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kolektibilitas piutang lain-lain pada akhir tahun, manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, maka tidak dibentuk penyisihan penurunan nilai piutang.

Other Receivables Third Parties

	2018 Rp	PT Sahid Others Total
PT Sahid	3,419,262,372	PT Sahid
Lain-lain	966,347,823	Others
Jumlah	4,385,610,195	Total

Receivable to PT Sahid is loan of PT Megatama Karya Gemilang, a subsidiary, in relation of loan for processing of change name of land certificate which located at Sahid Sudirman Center.

Based on review of the collectibility of other receivables the management believes that all other receivables are fully collectible, and therefore, provision for impairment of other receivables is not provided.

9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

9. Transactions and Balances with Related parties

The details of the transaction and balances with related parties are as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
			2019 %	2018 %
Uang Muka Investasi/ Advances for Investment (Catatan/ Note 6.b)				
PT Indo Bangun Persada	351,523,535,875	351,523,535,875	8.99	8.81
PT Samudra Biru Abadi	16,880,000,000	112,480,000,000	0.43	2.82
PT Kalma Sakti Indah	441,000,000	157,500,000	0.01	0.00
PT Oceania Development *)	--	67,358,574,764	--	1.69
Jumlah/ Total	368,844,535,875	531,519,610,639	9.43	13.32
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha/ Due from Related Party - Non Trade				
PT Simpruk Arteri Realty	30,980,000,000	30,980,000,000	0.79	0.78
Investasi dalam Saham/ Investment in Shares of Stock (Catatan/ Note 11)				
PT Oceania Development *)	--	182,480,392,156	--	4.57
Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates (Catatan/ Note 10)				
PT Samudra Biru Abadi	425,535,252,113	329,937,488,229	10.88	8.27
PT Kalma Sakti Indah	84,089,898,701	84,169,331,502	2.15	2.11
PT Simpruk Arteri Realty	75,322,850,007	77,592,423,368	1.93	1.95
PT Indo Bangun Persada	3,986,448,296	4,001,625,000	0.10	0.10
Jumlah/ Total	588,934,449,117	495,700,868,099	15.06	12.43

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2019 Rp	2018 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Beban Terkait Percentage to Total Liabilities/ Total Liabilities/ Related Expenses	
			2019 %	2018 %
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha/ Due to Related Parties - Non Trade				
Kwan Sioe Moei	216,900,076,700	166,221,676,700	14.66	13.15
Nio Yantony	146,737,060,257	112,081,060,257	9.92	8.87
PT Agung Graha Sejati	86,376,510,000	86,376,510,000	5.84	6.83
Sicilia Alexander Setiawan	4,788,000,000	24,024,000	0.32	--
Lain-lain	5,051,539,020	1,019,774,441	0.34	0.08
Jumlah/ Total	459,853,185,977	365,723,045,398	31.08	28.93
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post - employment Benefits Liabilities (Catatan/ Note 19)				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Board of Commissioners and Key Management	18,778,030,356	14,656,250,341	1.27	1.49
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-term Employment Benefits Expenses				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Board of Commissioners and Key Management	4,606,934,372	5,354,546,701	4.05	5.48

*) Bukan merupakan pihak berelasi sejak 15 Oktober 2019 (Catatan 39)/
Was not related parties since October 15, 2019 (Note 39)

Seluruh piutang dan utang pihak berelasi non-usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

All due from and due to related parties non-trade denominated in Rupiah.

Investasi pada PT Kalma Sakti Indah, entitas asosiasi, dan sebagian utang kepada Kwan Sioe Moei, Nio Yantony, dan PT Agung Graha Sejati, pihak berelasi, timbul dari transaksi kepemilikan saham pada PT Graha Inti Sempurna yang dikonsolidasi seolah-olah sejak tanggal 1 Januari 2018 (Catatan 1.c). Atas transaksi akuisisi saham PT Kalma Sakti Indah ini telah dilakukan keterbukaan informasi kepada publik pada tanggal 28 Juni 2019.

Investment in PT Kalma Sakti Indah, an associate, and part of due to Kwan Sioe Moie, Nio Yantony, and PT Agung Graha Sejati, pihak berelasi, arised from shares acquisition transaction in PT Graha Inti Sempurna that consolidated as if since January 1, 2018 (Note 1.c). The shares ownership transaction of PT Kalma Sakti Indah has been published in the disclosure information to the public dated June 28, 2019.

Investasi pada PT Samudra Biru Abadi, entitas asosiasi, dan sebagian utang kepada Kwan Sioe Moei, Nio Yantony dan PT Agung Graha Sejati, pihak berelasi, terutama timbul dari transaksi kepemilikan saham pada PT Laras Maju Sakti yang dikonsolidasi seolah-olah sejak tanggal 1 Januari 2017 (Catatan 1.c). Atas transaksi akuisisi saham PT Laras Maju Sakti ini telah dilakukan keterbukaan informasi kepada publik pada tanggal 26 Juni 2018.

Investment in PT Samudra Biru Abadi, an associate, and part of due to Kwan Sioe Moei, Nio Yantony and PT Agung Graha Sejati, related party, mainly arised from shares acquisition transaction in PT Laras Maju Sakti that consolidated as if since January 1, 2017 (Note 1.c). The shares ownership transaction of PT Laras Maju Sakti has been published in the disclosure information to the public dated June 26, 2018.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang pihak berelasi non-usaha dapat tertagih, maka tidak dibentuk penyisihan penurunan nilai piutang.

Rincian sifat dan jenis transaksi dengan pihak-pihak berelasi:

Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Pihak-pihak Berelasi/ <i>Nature of Related Parties</i>
PT Agung Graha Sejati	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>
PT Indo Bangun Persada	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>
PT Oceania Development **)	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>
PT Samudra Biru Abadi	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>
PT Kalma Sakti Indah	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>
PT Simpruk Arteri Realty	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>
Kwan Sioe Moei *)	Pemegang saham dan manajemen kunci/ <i>Shareholder and key management</i>
Nio Yantony *)	Pemegang saham dan manajemen kunci/ <i>Shareholder and key management</i>
Sicilia Alexander Setiawan	Pemegang saham dan manajemen kunci/ <i>Shareholder and key management</i>
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ <i>Directors, Board of Commissioners and Other Key Management</i>	Manajemen kunci/ <i>Key management</i>

*) Kecuali untuk utang pihak berelasi di PT Laras Maju Sakti dan PT Graha Inti Sempurna tidak dikenakan bunga/
Except due to related parties of PT Laras Maju Sakti and PT Graha Inti Sempurna the loan bears no interest

**) Bukan merupakan pihak berelasi sejak 15 Oktober 2019/
Was not related parties since October 15, 2019

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Management believes that all due from related parties' non-trade are fully collectible, and therefore, provision for impairment of receivables is not provided.

The details of the accounts and transactions with related parties are as follows:

Sifat Transaksi/ <i>Nature of Transaction</i>
Pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo <i>Loan from related part without interest and maturity date</i>
Investasi penyertaan saham dan Uang muka investasi/ <i>Investment in shares and Advances for investment</i>
Investasi penyertaan saham dan Uang muka investasi/ <i>Investment in shares and Advances for investment</i>
Investasi penyertaan saham dan Uang muka investasi/ <i>Investment in shares and Advances for investment</i>
Investasi penyertaan saham dan Uang muka investasi/ <i>Investment in shares and Advances for investment</i>
Investasi penyertaan saham dan Pengembalian Investasi/ <i>Investment in shares in and Investment Redemption</i>
Pinjaman manajemen kunci dengan bunga dan jatuh tempo/ <i>Loan from key management with interest bearing and maturity date</i>
Pinjaman manajemen kunci dengan bunga dan jatuh tempo/ <i>Loan from key management with interest bearing and maturity date</i>
Pinjaman manajemen kunci dengan bunga dan jatuh tempo/ <i>Loan from key management with interest bearing and maturity date</i>
Liabilitas imbalan pascakerja dan beban imbalan kerja jangka pendek/ <i>Post - employment benefits liabilities and short-term employment benefits expenses</i>

10. Investasi pada Entitas Asosiasi

10. Investment in Associates

2019						
Domisili/ <i>Domicile</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Perolehan/ <i>Acquisition Cost</i>	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) - Neto/ <i>Accumulated Share of Profit (Loss) - Net</i>	Akumulasi Penerimaan Dividen/ <i>Accumulated Dividend Received</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>	
	(%)	Rp	Rp	Rp	Rp	
PT Samudra Biru Abadi	Jakarta	40.00	425,758,000,000	(222,747,887)	--	425,535,252,113
PT Kalma Sakti Indah	Jakarta	31.50	85,664,500,000	(1,574,601,299)	--	84,089,898,701
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	33.34	73,361,005,073	463,961,844,934	(462,000,000,000)	75,322,850,007
PT Indo Bangun Persada	Jakarta	40.00	4,010,236,910	(23,788,614)	--	3,986,448,296
Jumlah/ Total			588,793,741,983	462,140,707,134	(462,000,000,000)	588,934,449,117

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2018						
	Domisili/ <i>Domicile</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Perolehan/ <i>Acquisition Cost</i>	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) - Neto/ <i>Accumulated Share of Profit (Loss) - Net</i>	Akumulasi Penerimaan Dividen/ <i>Accumulated Dividend Received</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>
		(%)	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Samudra Biru Abadi	Jakarta	40.00	330,158,000,000	(220,511,771)	--	329,937,488,229
PT Kalma Sakti Indah	Jakarta	31.50	85,664,500,000	(1,495,168,498)	--	84,169,331,502
PT Simpuk Arteri Realty	Jakarta	33.34	73,361,005,073	466,231,418,295	(462,000,000,000)	77,592,423,368
PT Indo Bangun Persada	Jakarta	40.00	4,010,236,910	(8,611,910)	--	4,001,625,000
Jumlah/ <i>Total</i>			493,193,741,983	464,507,126,116	(462,000,000,000)	495,700,868,099

Pada tahun 2019, penambahan investasi PT Samudra Biru Abadi, entitas asosiasi, melalui realiasi uang muka investasi yang dimiliki oleh PT Laras Maju Sakti, entitas anak, sebesar Rp95.600.000.000 (Catatan 6).

In 2019, additional investment on PT Samudra Biru Abadi, associate, through realization of advance for investment owned by PT Laras Maju Sakti, a subsidiary, amounted to Rp95,600,000,000 (Note 6).

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi 31 Desember 2019 dan 2018:

The following is a summary of financial information of the associates as of December 31, 2019 and 2018:

	2019 Rp	2018 Rp	
Jumlah Agregat Aset Lancar	359,882,957,990	371,470,410,478	Total Agregate of Current Assets
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	942,144,460,318	941,139,323,018	Total Agregate of Non-Current Assets
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	21,673,709,709	26,014,405,153	Total Agregate of Current Liabilities
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	315,803,500,000	315,803,500,000	Total Agregate of Non-Current Liabilities
Jumlah Agregat Pendapatan Neto			Total Agregate of Net Revenue
Tahun Berjalan	287,100,000	899,294,574	for the Year
Jumlah Agregat Laba (Rugi) Setelah Pajak			Total Agregate of Profit (Loss)
Tahun Berjalan	(7,104,419,755)	2,406,887,962	After Tax for the Year
Jumlah Agregat Penghasilan			Total Agregate of Other
Komprehensif Lain Tahun Berjalan	--	--	Comprehensive Income for the Year
Jumlah Agregat Laba (Rugi) dan Penghasilan			Total Agregate of Profit (Loss) and Other
Komprehensif Lain Tahun Berjalan	(7,104,419,755)	2,159,784,968	Comprehensive Loss for the Year

Pada 31 Desember 2019, tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga publikasian atas investasi pada entitas asosiasi di atas.

As of December 31, 2019, there was no fair value information available based on quoted market prices of the above investments in associates.

11. Investasi dalam Saham

11. Investments in Shares of Stock

	2019 Rp	2018 Rp	
Investasi Saham			Investment in Shares of Stock
pada PT Oceania Development	182,480,392,156	182,480,392,156	in PT Oceania Development
Cadangan Penurunan Nilai			Allowance of Impairment
Investasi Saham	(182,480,392,156)	--	in Value of Investment
Nilai Tercatat	--	182,480,392,156	Carrying Value

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Investasi dalam saham merupakan investasi oleh PT Lumbung Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang, keduanya adalah entitas anak, yang memiliki saham di PT Oceania Development (OD).

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, membeli 35.200 saham atau mewakili 11% kepemilikan pada OD dari PT Wisma Aman Sentosa. Biaya perolehan investasi LMS dalam OD adalah sebesar Rp70.756.254.226, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 29 tanggal 9 Desember 2010 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta.

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), entitas anak, membeli 57.600 saham atau mewakili 18% kepemilikan pada OD dari PT Wisma Aman Sentosa. Biaya perolehan investasi IPG dalam OD adalah sebesar Rp111.724.137.930, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 88 dan 89 tanggal 29 Maret 2011 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta.

Pada tahun 2019, LMS dan IPG melakukan pencadangan penurunan nilai investasi kepada OD sebesar Rp182.480.392.156. Pencadangan ini dilakukan sehubungan dengan kasus hukum yang dialami oleh LMS dan IPG yang keputusannya telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 39).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Investments in shares of stock represent investments by PT Lumbung Mas Sejahtera and PT Indo Prakarsa Gemilang, which are subsidiaries, that have shares in PT Oceania Development (OD).

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), a subsidiary, has purchased 35,200 shares or representing 11% of ownership in OD from PT Wisma Aman Sentosa. The acquisition cost of LMS investment in OD amounted to Rp70,756,254,226, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 29 dated December 9, 2010 of FX Budi Santoso Isbandi, S.H., a Notary in Jakarta.

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), a subsidiary, has purchased 57,600 shares or representing 18% ownership in OD from PT Wisma Aman Sentosa. The acquisition cost of investment of IPG in OD amounted to Rp111,724,137,930, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 88 and 89 dated March 29, 2011 of FX Budi Santoso Isbandi, S.H., a Notary in Jakarta.

In 2019, LMS and IPG decided to do an allowance of impairment on value of investment on OD amounted to Rp182,480,392,156. This allowance was made regarding legal case undertaken by LMS and IPG in which the verdict was legally binding (Note 39).

12. Aset Tetap

	2019			
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	31 Desember/ December 31, Rp
Biaya Perolehan				
Kepemilikan Langsung				
Tanah	5,484,253,046	--	2,742,126,523	2,742,126,523
Peralatan dan Perabotan	11,380,134,130	1,676,766,927	--	13,056,901,057
Kendaraan	5,270,202,091	--	--	5,270,202,091
Jumlah Biaya Perolehan	22,134,589,267	1,676,766,927	2,742,126,523	21,069,229,671
Akumulasi Penyusutan				
Kepemilikan Langsung				
Peralatan dan Perabotan	10,121,249,125	1,203,472,769	--	11,324,721,894
Kendaraan	3,607,286,956	799,032,795	--	4,406,319,751
Jumlah Akumulasi Penyusutan	13,728,536,081	2,002,505,564	--	15,731,041,645
Nilai Tercatat	8,406,053,186			5,338,188,026

12. Property and Equipment

Acquisition Cost
Direct Ownership
Land
Equipment and Furniture
Vehicles
Total Acquisition Cost
Accumulated Depreciation
Direct Ownership
Equipment and Furniture
Vehicles
Total Accumulated Depreciation
Carrying Value

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2018				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	31 Desember/ December 31, Rp	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Tanah	5,484,253,046	--	--	5,484,253,046	Land
Peralatan dan Perabotan	11,119,946,930	260,187,200	--	11,380,134,130	Equipment and Furniture
Kendaraan	5,374,052,091	--	103,850,000	5,270,202,091	Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	21,978,252,067	260,187,200	103,850,000	22,134,589,267	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Peralatan dan Perabotan	8,374,167,703	1,747,081,422	--	10,121,249,125	Equipment and Furniture
Kendaraan	2,587,095,392	1,124,041,564	103,850,000	3,607,286,956	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	10,961,263,095	2,871,122,986	103,850,000	13,728,536,081	Total Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	11,016,988,972			8,406,053,186	Carrying Value

Penyusutan yang dibebankan pada beban usaha masing-masing sebesar Rp2.002.505.564 dan Rp2.871.122.986 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (Catatan 28).

Depreciation were charged to operating expenses amounted to Rp2,002,505,564 and Rp2,871,122,986 for the years ended December 31, 2019 and 2018, respectively (Note 28).

Pada tahun 2019, PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak, menjual aset berupa tanah dengan rincian sebagai berikut:

In 2019, PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary, sold a land asset with details as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	
Harga Jual	2,750,000,000	50,000,000	Proceeds
Nilai Perolehan	2,742,126,523	103,850,000	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	--	(103,850,000)	Accumulated Depreciation
Keuntungan	7,873,477	50,000,000	Gain

Grup memiliki satu bidang tanah yang terletak di Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Jakarta Pusat dengan berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berlaku sampai 15 Oktober 2030. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa Hak Guna Bangunan tersebut dapat diperpanjang.

The Group a plot of land located at Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Center Jakarta with the building rights (HGB) that will valid until October 15, 2030. The Group's management believes that the HGB can be extended.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, aset tetap kendaraan Grup telah diasuransikan masing-masing dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.819.000.000 dan Rp2.186.500.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup segala kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's vehicles were insured with the sum insured of Rp1,819,000,000 and Rp2,186,500,000, respectively. Management believes that the insurance is adequate to cover all possible losses on the assets that are insured.

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2019.

The Group's management believes that there is no impairment in the carrying value of property and equipment as of December 31, 2019.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

13. Perpajakan

13. Taxation

a. Beban Pajak

Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp6.956.548.359 dan Rp8.410.123.620.

Rincian beban pajak final Grup untuk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

a. Tax Expenses

Final Tax Expenses

Final tax expenses for the years ended December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp6,956,548,359 and Rp8,410,123,620, respectively.

Details of Group's final tax expenses for the years ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:

	2019 Rp	2018 Rp	
Perusahaan			The Company
Pendapatan Sewa - 10%	75,896,091	86,846,591	Rental Income - 10%
Entitas Anak			Subsidiaries
Pendapatan Sewa - 10%	385,961,193	660,927,143	Rental Income - 10%
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%*) dan 5%	6,494,691,075	7,662,349,886	Transfer Land and Bulding Right - 2.5%*) and 5%
	6,956,548,359	8,410,123,620	

*) Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.34 Tahun 2016

*) Based on Government Regulation No.34 Tahun 2016

Manfaat Pajak Tangguhan

Deferred Tax Benefits

	2019 Rp	2018 Rp	
Perusahaan	(1,794,093,570)	15,547,271,363	The Company
Entitas Anak	--	--	Subsidiaries
Jumlah Manfaat (Beban Pajak Tangguhan)	(1,794,093,570)	15,547,271,363	Total Deferred Tax Benefits (Expenses)

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak menurut laba rugi konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before tax as presented in the consolidated of profit or loss and the Company's estimated taxable income is as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2019 Rp	2018 Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(274,314,718,694)	(17,034,957,117)	Profit (Loss) before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi sebelum Pajak	217,295,970,963	(69,393,423,548)	Deduct: Income of Subsidiaries and Associates before Tax
Rugi Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	(57,018,747,731)	(86,428,380,665)	The Company's Loss Before Income Tax
Perbedaan Waktu			Timing Difference
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	4,973,625,013	3,859,533,232	Salaries and Employee Benefits
Perbedaan Tetap			Permanent Difference
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final - Sewa	(758,960,979)	(868,544,617)	Revenue Subjected to Final Tax - Rental
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final - Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	(89,033,992,438)	(18,462,983,863)	Revenue Subjected to Final Tax - Transfer Land and Building Right
Beban atas Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final	76,081,852,637	28,809,305,570	Expenses Related Revenue Subjected to Final Tax
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(249,807,304)	(97,557,893)	Interest Income Subjected to Final Tax
Beban Pajak	--	73,674,180	Tax Expenses
Sumbangan dan Jamuan	2,298,089,355	2,022,002,958	Donation and Representation
Sub Jumlah	(11,662,818,729)	11,475,896,335	Subtotal
Taksiran Rugi Fiskal Perusahaan	(63,707,941,447)	(71,092,951,098)	The Company's Estimated Fiscal Loss
Akumulasi Rugi Fiskal yang Dapat Dikompensasi			Accumulated Fiscal Loss that can be Compensated
2019	(63,707,941,447)	--	2019
2018	(71,092,951,098)	(71,092,951,098)	2018
2017	(50,852,956,853)	(50,852,956,853)	2017
2016	--	(75,857,940,741)	2016
Jumlah	(185,653,849,398)	(197,803,848,692)	Total

Rugi fiskal hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi dasar dalam pengisian SPT tahunan pajak penghasilan badan.

Rekonsiliasi antara beban pajak Perusahaan dengan hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

Fiscal loss resulted from the reconciliation for the year ended December 31, 2019 used as basis for filling the SPT annual tax return.

The reconciliation between the Company's tax expense and the multiplication of the consolidated profit before income tax with the prevailing tax rate is as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2019 Rp	2018 Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak			Profit (Loss) before Tax
Menurut Laporan Laba Rugi dan			as Presented in the Consolidated
Penghasilan Komprehensif Lain			Statements of Profit or Loss and
Konsolidasian	(274,314,718,694)	(17,034,957,117)	Other Comprehensive Income
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan			Deduct: Income of Subsidiaries and
Entitas Asosiasi sebelum Pajak	217,295,970,963	(69,393,423,548)	Associates before Tax
Rugi Perusahaan Sebelum			The Company's Loss
Pajak Penghasilan	(57,018,747,731)	(86,428,380,665)	Before Income Tax
Pajak Penghasilan dengan			Income Tax at
Tarif yang Berlaku (25%)	(14,254,686,933)	(21,607,095,166)	Applicable Rate (25%)
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak			Revenue Subjected to
yang Bersifat Final - Sewa	(189,740,245)	(217,136,154)	Final Tax - Rental
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak			Revenue Subjected to
yang Bersifat Final - Pengalihan			Final Tax - Transfer Land and
Hak atas Tanah dan Bangunan	(22,258,498,109)	(4,615,745,966)	Building Right
Beban atas Pendapatan yang			Expenses Related Revenue
Dikenakan Pajak Final	19,020,463,159	7,202,326,393	Subjected to Final Tax
Penghasilan Bunga yang			Interest Income Subjected to
Telah Dikenakan Pajak Final	(62,451,826)	(24,389,473)	Final Tax
Beban Pajak	--	18,418,544	Tax Expenses
Sumbangan dan Jamuan	574,522,339	505,500,740	Donation and Representation
Koreksi Rugi Fiskal	--	3,190,849,719	Correction of Fiscal Loss
Subjumlah	(17,170,391,615)	(15,547,271,363)	Subtotal
Manfaat Pajak Tangguhan			Unrecoverable Deferred
yang Tidak Terpulihkan	18,964,485,185	--	Tax Benefits
Jumlah Manfaat			
Pajak Perusahaan	1,794,093,570	(15,547,271,363)	Company Tax Benefit

b. Aset Pajak Tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan
adalah sebagai berikut:

b. Deferred Tax Asset

Details of the Group's deferred tax assets and
liabilities are as follows:

	1 Januari/ January 1, 2019	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasi/ Credited to Consolidated Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	31 Desember/ December 31, 2019	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Perusahaan					The Company
Rugi Fiskal - Neto	49,450,962,164	15,926,985,362	--	65,377,947,526	Fiscal Loss - Net
Gaji dan Kesejahteraan					Salaries and Employee
Karyawan	4,115,147,326	1,243,406,253	(221,294,941)	5,137,258,638	Benefits
Cadangan Manfaat Pajak					Allowance for
Tangguhan yang Tidak					Unrecoverable
Terpulihkan	--	(18,964,485,185)	--	(18,964,485,185)	Deferred Tax Benefits
Jumlah	53,566,109,490	(1,794,093,570)	(221,294,941)	51,550,720,979	Total

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	1 Januari/ January 1, 2018	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasi/ Credited to Consolidated Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	31 Desember/ December 31, 2018	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Perusahaan					The Company
Rugi Fiskal - Neto	34,868,574,109	14,582,388,055	--	49,450,962,164	Fiscal Loss - Net
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	3,121,417,143	964,883,308	28,846,875	4,115,147,326	Salaries and Employee Benefits
Jumlah	37,989,991,252	15,547,271,363	28,846,875	53,566,109,490	Total

c. Pajak Dibayar di Muka

c. Prepaid Taxes

	2019 Rp	2018 Rp	
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 (2)	1,615,690,444	12,638,881,839	Article 4 (2)
Pasal 21	1,285,589	1,508,550	Article 21
Pajak Pertambahan Nilai	39,129,656,431	30,789,051,424	Value Added Tax
Jumlah	40,746,632,464	43,429,441,813	Total

d. Utang Pajak

d. Taxes Payable

	2019 Rp	2018 Rp	
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 (2)	2,212,220,064	4,559,563,191	Article 4 (2)
Pasal 21	612,074,407	569,215,034	Article 21
Pasal 23	30,651,636	35,352,633	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	2,125,375,527	113,453,076	Value Added Tax
Jumlah	4,980,321,634	5,277,583,934	Total

e. Surat Ketetapan Pajak (SKP)

Pada tanggal 7 Januari 2019, PT Bangun Inti Artha, entitas anak, telah membayar Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) serta Surat Tagihan Pajak (STP) atas hasil pemeriksaan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2015 sebesar Rp504.744.934.

Pada Desember 2019, PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak, telah membayar SKPKB atas hasil pemeriksaan PPN, PPh Pasal 4(2), PPh Pasal 21 dan PPh Pasal 23 untuk tahun 2016 dan 2017 sebesar Rp115.036.945 pada tanggal 10 Desember 2019 dan Rp824.347.169 pada tanggal 16 Desember 2019.

e. Tax Assessment Letter

On January 7, 2019, PT Bangun Inti Artha, a subsidiary, has paid Income Tax and Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) on Value Added Tax for the fiscal year 2015 amounting for Rp504,744,934.

On December, 2019, PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary, has paid Income Tax and Underpayment SKPKB on VAT, income taxes article 4(2), income taxes article 21 and income taxes article 23 for the fiscal year 2016 and 2017 amounted to Rp115,036,945 on December 10, 2019, and Rp824,367,169 on December 16, 2019.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

f. Administrasi

Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, DJP dapat menetapkan atau mengubah jumlah pajak terutang dalam jangka waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

Berdasarkan PERPU No 1 tahun 2020, terdapat perubahan tarif pajak penghasilan badan menjadi sebesar 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 serta sebesar 20% untuk tahun pajak berikutnya.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

f. Administration

Fiscal laws in Indonesia require that each company calculate, determine and pay the amount of its tax payable. Under the prevailing regulations, DJP may assess or amend the liable taxes five years from the time the tax becomes due.

Based on PERPU No. 1 tahun 2020, there change in the corporate income tax rate to 22% for fiscal years 2020 and 2021 and by 20% for the next fiscal year.

14. Utang Usaha – Pihak Ketiga

Akun ini merupakan utang usaha - pihak ketiga kepada beberapa kontraktor adalah sebesar Rp9.661.904.953 dan Rp11.752.143.293 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

14. Trade Payables – Third Parties

This account represent trade payables – third parties to contractors amounting to Rp9,661,904,953 and Rp11,752,143,293, as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

15. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

15. Other Current Financial Liabilities

	2019 Rp	2018 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Utang kepada Pihak			Payables to Non-controlling
Nonpengendali Pada Entitas Anak	36,237,341,143	19,083,278,275	Interest in a subsidiary
Manajemen Gedung	10,802,408,435	14,357,556,600	Building Management
Titipan	9,956,749,406	15,097,519,763	Deposit
Jaminan Sewa	1,230,351,703	1,168,220,110	Rental Guarantee
Lain-lain	17,817,031,580	1,207,833,282	Others
Jumlah	76,043,882,267	50,914,408,030	Total

Utang kepada pihak nonpengendali pada entitas anak terutama merupakan utang kepada PT Wijaya Wisesa Realty, pihak ketiga, dalam rangka pembelian tanah dan operasional PT Bangun Inti Artha, entitas anak.

Utang manajemen gedung merupakan utang titipan dana yang di depositokan atas nama entitas anak sehubungan dengan belum diterbitkannya pengesahan atas Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) gedung yang di kembangkan entitas anak.

Payables to non-controlling interest in a subsidiary mainly are payable to PT Wijaya Wisesa Realty, a third party, in connection with acquisition of land and operational of PT Bangun Inti Artha, a subsidiary.

Building management payables is a deposited of funds under the name of the subsidiary in connection with the ratification of the (PPPSRS) building which is developed by the subsidiary has not issued yet.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Utang titipan antara lain merupakan penerimaan
titipan dari pelanggan atas pengurusan sertifikat
dan pengalihan haknya.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Deposits represent such of fund receipt from
costumers to certification and transfer right
accomplishment.

16. Beban Akrua

16. Accrued Expenses

	2019 Rp	2018 Rp	
Cadangan Kerugian			Allowance for Loss
atas Kasus Hukum	92,667,576,997	--	of Legal Case
Bunga	4,079,368,143	4,141,341,862	Interest
Lain-lain	2,484,750,395	808,937,165	Others
Jumlah	99,231,695,535	4,950,279,027	Total

Cadangan kerugian atas kasus hukum
merupakan beban akrual atas hasil putusan
kasus hukum yang dialami oleh PT Lumbung
Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang,
keduanya entitas anak (Catatan 39).

Allowance for loss of legal case is accrued
expenses due to the result of legal verdict
received by PT Lumbung Mas Sejahtera and
PT Indo Prakarsa Gemilang, both subsidiaries
(Note 39).

17. Utang Bank Jangka Pendek

17. Short-Term Bank Loans

Saldo utang bank jangka pendek pada
31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing
sebesar Rp97.534.538.546 dan
Rp85.953.070.968 merupakan saldo utang
bank kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk
dengan rincian sebagai berikut:

Short-term bank loan as of December 31, 2019
and 2018 amounted to Rp97,534,538,546 and
Rp85,953,070,968, respectively, represent
bank loans to PT Bank Pan Indonesia Tbk are
as follows:

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 93 tanggal
17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Sri
Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta,
Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman
Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu
kredit sebesar Rp45.000.000.000. Fasilitas
pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11%
per tahun. Perjanjian ini telah beberapa kali
diubah, terakhir dengan Perubahan Perjanjian
Kredit No. 33 tanggal 16 Desember 2019
yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih,
S.H., notaris di Jakarta. Fasilitas PRK
Perusahaan memperoleh peningkatan pagu
menjadi sebesar Rp55.000.000.000 dan jatuh
temponya berubah menjadi tanggal 17 Maret
2021. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan
2018, saldo terutang atas fasilitas ini adalah
masing-masing sebesar Rp40.027.125.151
dan Rp43.282.473.499.

The Company

Based on credit agreement No. 93 dated March
17, 2017, which was made in the presence of
Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta,
the Company obtained a bank overdraft (PRK)
facility with the maximum credit limit of
Rp45,000,000,000. This facility bears an interest
rate of 11% per annum. This agreement has
been amended several times with the latest
amendment Credit Agreement Amendment on
Deed No. 33 dated December 16, 2019 which
was made in the presence of Sri Rahayuningsih,
S.H., a Notary in Jakarta. The Company's bank
overdraft facility limit increased to
Rp55,000,000,000 and the due date changed to
March 17, 2021. As of December 31, 2019 and
2018, outstanding balance of this facility
amounted to Rp40,027,125,151 and
Rp43,282,473,499, respectively.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Jaminan atas pinjaman ini paripasu dengan utang bank jangka panjang yang diterima oleh Perusahaan (Catatan 18).

Pembatasan atas fasilitas pinjaman ini paripasu dengan pinjaman jangka panjang (Catatan 18).

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

PT Multi Pratama Gemilang (MPG)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 2 Juni 2010 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, MPG memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp10.000.000.000. Perjanjian ini telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perjanjian Kredit No. 015/CIB-PK/S/VIII/19 tanggal 30 Agustus 2019 dengan jumlah pagu maksimum sebesar Rp30.000.000.000, dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 2 Juni 2020. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp29.103.828.284 dan Rp29.427.627.266.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. 3 (tiga) unit retail di Apartemen Sahid Sudirman Residence dengan luas keseluruhan 262,55 m², terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya International Tbk,
2. 35 (tiga puluh lima) unit apartemen Maple Park dengan luas keseluruhan 1.365,95 m², yang terdaftar atas nama PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak (Catatan 5),
3. *Personal guarantee* atas nama Nio Yantony.

Pembatasan atas fasilitas ini paripasu dengan fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2019, MPG telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 133 tanggal 29 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

*As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

The collaterals of this facility are the same collateral with long term bank loan received by the Company (Note 18).

Covenants this facility is the same with long term bank loan facility obtained by the Company (Note 18).

As of December 31, 2019, the Company has complied with the covenant as required.

PT Multi Pratama Gemilang (MPG)

Based on Deed of Credit Agreement No. 10 dated June 2, 2010, which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in Jakarta, MPG obtained a bank overdraft (PRK) loan facility with the maximum credit limit of Rp10,000,000,000. This agreement has been amended several times with the latest amendment Credit Agreement No. 015/CIB-PK/S/VIII/19 dated August 31, 2019 with the credit limit of Rp30,000,000,000, bears an interest rate of 11% per annum and has due date at June 2, 2020. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of this facility amounted to Rp29,103,828,284 and Rp29,427,627,266, respectively.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. *3 (three) retail unit of Sahid Sudirman Residence Apartment with in total area of 262.55 sqm, registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya International Tbk,*
2. *35 (thirty five) unit Maple Park apartment with the total area of 1,365.95 sqm which registered under the name of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary (Note 5),*
3. *Personal guarantee on behalf of Nio Yantony.*

Covenant this facility is the same with credit facility obtained by the Company.

As of December 31, 2019, MPG has complied with covenants as required.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)

Based on Credit Agreement No. 133 dated June 29, 2016, which was made in the presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

FCC memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp25.000.000.000. Perjanjian ini telah diperpanjang dengan Akta No. 36 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta pada tanggal 26 November 2019, dengan jumlah pagu maksimum sebesar Rp50.000.000.000, yang jatuh tempo tanggal 29 Juni 2020. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 saldo terutang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp28.403.585.111 dan Rp13.242.970.203.

Jaminan atas fasilitas pinjaman ini paripasu dengan pinjaman jangka panjang yang diterima oleh FCC (Catatan 18).

Pembatasan atas fasilitas pinjaman ini paripasu dengan pinjaman jangka panjang (Catatan 18).

Pada tanggal 31 Desember 2019, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

FCC obtained a Bank Overdraft (PRK) facility with the maximum credit limit of Rp25,000,000,000. This facility has been extended with Deed No. 36 made in the presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta dated November 26, 2019, with the credit limit of Rp50,000,000,000 with due date at June 29, 2020. This facility bears an interest rate of 11% per annum. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of this facility is amounted to Rp28,403,585,111 and Rp13,242,970,203, respectively.

The collaterals of this facility are the same collateral with long term bank loan obtained by FCC (Note 18).

Covenants this facility is the same with long term bank loan facility obtained by FCC (Note 18).

As of December 31, 2019, FCC has complied with covenants as required.

18. Utang Bank Jangka Panjang

18. Long-Term Bank Loans

	2019 Rp	2018 Rp	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	445,697,331,000	440,397,331,000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	141,592,005,000	50,158,000,000	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	36,000,000,000	72,000,000,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	--	16,657,597,478	PT Bank Sinarmas Tbk
	623,289,336,000	579,212,928,478	
Provisi	(2,397,500,000)	(2,397,500,000)	Provision
Amortisasi Provisi	714,599,086	357,299,543	Amortisation of Provision
Subjumlah	621,606,435,086	577,172,728,021	Subtotal
Dikurangi: Bagian lancar			
Satu Tahun			Less: Current Maturities
PT Bank Pan Indonesia Tbk	134,197,331,000	118,200,000,000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	44,000,000,000	7,000,000,000	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	31,000,000,000	36,000,000,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	--	16,657,597,478	PT Bank Sinarmas Tbk
Jumlah Jatuh Tempo dalam			
Satu Tahun	209,197,331,000	177,857,597,478	Total Current Maturities
Utang Bank Jangka Panjang -			
Setelah Dikurangi Jatuh Tempo			Long Term Bank Loans -
dalam Satu Tahun	412,409,104,086	399,315,130,543	Net of Current Maturities

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 93 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp170.000.000.000. Perjanjian ini telah diperpanjang dengan Akta No. 33 tanggal 16 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, sehingga fasilitas pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 17 Maret 2022. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp122.000.000.000 dan Rp154.000.000.000.

Berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit No. 38 tanggal 26 Oktober 2018, Perusahaan memperoleh penambahan fasilitas pinjaman baru, Pinjaman Jangka Menengah (PJM) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp190.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada 24 Oktober 2021. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp188.700.000.000 dan Rp91.400.000.000.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 33 tanggal 16 Desember 2019, Perusahaan memperoleh penambahan fasilitas pinjaman baru, Pinjaman Jangka Menengah-2 (PJM-2) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp115.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada 16 Desember 2022. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp25.000.000.000.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. 8 (delapan) unit perkantoran Sahid Sudirman Center lantai 52 seluas 2.705,44 m² berlokasi di Jl. Jend. Sudirman, yang terdaftar atas nama PT Sahid, *venturer* pada KSO.
2. Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 1.452 m² berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, yang terdaftar atas nama PT Sentosa Buana Raya, entitas anak (Catatan 5).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

PT Bank Pan Indonesia Tbk

The Company

Based on Credit Agreement No. 93 dated March 17, 2017, which was made in presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta, the Company obtained a Long Term Credit (PJP) loan facility with the maximum credit limit of Rp170,000,000,000. This agreement has been extended with Deed No. 33 dated December 16, 2019 which was made in the presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta, therefore this facility will due on March 17, 2022. This facility bears an interest rate of 11% per annum. As of December 31, 2019 and 2018, outstanding balance of this facility amounted to Rp122,000,000,000 and Rp154,000,000,000, respectively.

Based on Amendment of Credit Agreement dated October 26, 2018, the Company obtained new additional credit facility, Medium Term Loan (PJM) facility with the maximum credit limit of Rp190,000,000,000. This facility bears an interest rate of 11% per annum and will due on October 24, 2021. As of December 31, 2019 and 2018, outstanding balance of this facility amounted to Rp188,700,000,000 and Rp91,400,000,000, respectively.

Based on Amendment of Credit Agreement No. 33 dated December 16, 2019, the Company obtained new additional credit facility, Medium Term Loan-2 (PJM-2) facility with the maximum credit limit of Rp115,000,000,000. This facility bears an interest rate of 11% per annum and will due on December 16, 2022. As of December 31, 2019, outstanding balance of this facility amounted to Rp25,000,000,000.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. 8 (eight) office unit in Sahid Sudirman Center 52nd floor with an area of 2,705.44 sqm located on Jl. Jend. Sudirman, which registered under the name of PT Sahid, *venture* of KSO.
2. Building Right Certificate (SHGB) with an area of 1,452 sqm located at Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, which registered under the name of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary (Note 5).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. Surat Hak Pakai seluas 948 m² berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, yang terdaftar atas nama PT Sentosa Buana Raya, entitas anak (Catatan 5).
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 3.602 m² berlokasi di Lebak Bulus, Cilandak, yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (Catatan 5).
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 17.815 m² berlokasi di Cirendeu yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (Catatan 5).
6. 10 (tujuh) unit rumah susun komersial campuran Sahid Sudirman Residence seluas 4.111,6 m² berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur, Karet Tengsin, yang terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, *venturer* pada KSO.
7. Jaminan fidusia atas piutang usaha Perusahaan dan FCC, entitas anak (Catatan 4).
8. *Personal guarantee* oleh Nio Yantony, Kwan Sioe Moei dan Wirawan Chondro, manajemen kunci.

Selama masa fasilitas pinjaman, Perusahaan tidak diperbolehkan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- mengubah susunan pemegang saham,
- memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain,
- memberikan pinjaman kepada pemegang saham, perusahaan afiliasi, entitas anak maupun pihak ketiga lainnya kecuali dalam rangka kegiatan operasional,
- menarik kembali modal yang telah disetor,
- mengajukan pailit atau penundaan pembayaran utang (PKPU) ke pengadilan niaga,
- menjadi penjamin atau menjaminkan harta terhadap pihak lain, dan
- melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang.

Atas pinjaman ini, Perusahaan harus menjaga rasio antara nilai hak tertanggung harta tetap dengan fasilitas kredit tidak kurang 120%.

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. *Using Right Certificate with an area of 948 sqm located at Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, which registered under the name of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary (Note 5).*
4. *Building Right Certificate with an area of 3,602 sqm located at Lebak Bulus, Cilandak, which registered under the name of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary (Note 5).*
5. *Building Right Certificate with an area of 17,815 sqm located at Cirendeu which registered under the name of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary (Note 5).*
6. *10 (ten) mixed used commercial apartment Sahid Sudirman Residence with an area of 4,111.6 sqm located at Jl. KH. Mas Mansyur, Karet Tengsin, which registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, venture of KSO.*
7. *Fiduciary collateral on trade receivables of the Company and FCC, a subsidiary (Note 4).*
8. *Personal guarantee by Nio Yantony, Kwan Sioe Moei and Wirawan Chondro, key managements.*

During the loan's facility period, the Company is restricted to perform the following matters:

- *change the stockholder's composition,*
- *obtain the additional loan from other party,*
- *gives loan to shareholder, affiliates, subsidiaries or any other third parties except for operational activities,*
- *withdraw the capital has been fully paid,*
- *issued bankruptcy or suspension of debt payment obligation (PKPU) to the commercial court,*
- *being a guarantor or secured its assets to other parties, and*
- *performed an extension or narrowing of a business that can impact the repayment of the loan.*

Upon this loan, the Company has to maintain insured rights of property and equipment to the credit facility ratio not less than 120%.

As of December 31, 2019, the Company has complied with covenant as required.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke akun persediaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah masing-masing sebesar Rp4.782.018.036 dan Rp8.994.866.833 (Catatan 5).

Pembayaran pinjaman fasilitas PJP dan PJM untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp35.000.000.000 dan Rp1.200.000.000 dan pada 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp16.000.000.000 dan Rp100.000.000.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 133 tanggal 29 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diadendum pada tanggal 18 Juli 2018 dihadapan Notaris yang sama, FCC memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp275.000.000.000. Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta no. 36 tanggal 26 November 2019. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp109.997.331.000 dan Rp194.997.331.000.

Jaminan atas fasilitas ini paripasu dengan jaminan atas fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan.

Pembatasan atas fasilitas ini paripasu dengan pembatasan atas fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2019, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp85.000.000.000 dan Rp55.000.000.000.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebesar Rp17.454.277.484 dan Rp27.080.713.776 (Catatan 5).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

*As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

Interest expenses capitalized to inventories for the years ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp4,782,018,036 and Rp8,994,866,833, respectively (Note 5).

The principal payment of the PJP and PJM facility for the years ended December 31, 2019, amounted to Rp35,000,000,000 and Rp1,200,000,000, respectively, and for the years ended December 31, 2018 amounted to Rp16,000,000,000 and Rp100,000,000, respectively.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)

Based on Credit Agreement No. 133 dated June 29, 2016, which was made in presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta, and was amended on July 18, 2018 on the same Notary, FCC obtained a Long Term Credit (PJP) loan facility with the maximum credit limit of Rp275,000,000,000. This agreement has been amended several times and the latest with Deed no. 36 dated November 26, 2019. This facility bears an interest rate of 11% per annum and will due on June 29, 2020.

As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of this facility amounted to Rp109,997,331,000 and Rp194,997,331,000, respectively.

The collaterals of this facility are the same with collaterals of facility received by the Company.

Covenant of this facility is the same with covenant of credit facilities received by the Company.

As of December 31, 2019, FCC has complied with the covenant as required.

The principal payment of the loan for the years ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp85,000,000,000 and Rp55,000,000,000, respectively.

Interest expenses capitalized to inventory for the years ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp17,454,277,484 and Rp27,080,713,776, respectively (Note 5).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Perusahaan**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 06 tanggal
5 April 2018 yang dibuat di hadapan
Hotmarudut Samosir, S.H., Notaris di
Tangerang, Perusahaan memperoleh fasilitas
Kredit Modal Kerja (KMK) dengan pagu kredit
sebesar Rp75.000.000.000. Fasilitas pinjaman
ini dikenakan bunga sebesar 13,5% per tahun
dan jatuh tempo pada 4 April 2021.
Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018,
saldo terutang fasilitas ini adalah masing-
masing sebesar Rp36.000.000.000 dan
Rp72.000.000.000.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah
sebagai berikut:

1. Rumah susun Komersial Signature Park
Apartemen berlokasi di Jl. MT Haryono
Kav. 22 RT08/ RW09 atas nama PT Tiara
Sakti Mandiri, entitas anak, yang terdiri dari:
 - a. Ruko Lantai GF-01-02 No. K/G-01-
02/07 seluas 207,05 m² (Catatan 5), dan
 - b. Kantor Lantai 3 No. RT/3/08 seluas
425,75 m² (Catatan 5).
2. Rumah Susun Hunian dan Bukan Hunian
Apartemen Hampton's Park berlokasi
di Jl. Terogong Raya RT011/ RW010 atas
nama PT Sendang Asri Kencana, pihak
berelasi, yang terdiri dari:
 - a. Kantor Lantai SB No. SBR-16 seluas
92,30 m²,
 - b. Kantor Lantai G Café Blok A seluas
81,70 m²,
 - c. Kantor Lantai G Kantor Blok D seluas
155,70 m²,
 - d. Kantor Lantai G No. Klinik Blok D seluas
109,15 m²,
 - e. Kantor Lantai G No. A.G.R-1 Blok A
seluas 82,2 m²,
 - f. Kantor Lantai G No. D.G.TK-1 Blok D
seluas 105,05 m², dan
 - g. Apartemen Lantai 7 No. D.7-E Blok D
seluas 105,85 m² atas nama Nio
Yantony, manajemen kunci.
3. Rumah Susun Hunian Apartemen Pavilion
berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur No. Unit
1905 Lantai 19 Blok 1 seluas 134 m² atas
nama Wirawan Chondro, manajemen kunci.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
The Company**

Based on Credit Agreement No. 06 dated April
5, 2018 made in the presence of Hotmarudut
Samosir, S.H., a notary in Tangerang, the
Company obtained a Working Capital Loan
(KMK) with the credit limit of Rp75,000,000,000.
This facility bears an interest rate of 13.5% per
annum and will due on April 4, 2021. As of
December 31, 2019, the outstanding balance of
this facility amounted to Rp36,000,000,000 and
Rp72,000,000,000, respectively.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. Commercial apartment of Signature Park
Apartment located at Jl. MT. Haryono Kav.
22 RT08/ RW09 under the name of
PT Tiara Sakti Mandiri, a subsidiary, which
consists of:
 - a. Shophouse GF-01-02 floor No. K/G-01-
02/07 with an area of 207.05 sqm (Note
5), and
 - b. Office 3rd floor No. RT/3/08 with an area
of 425.75 sqm (Note 5).
2. Residential and Non-Residential Apartment
Hampton's Park located at Jl. Terogong
Raya RT011/ RW010 under the name of
PT Sendang Asri Kencana, a related party,
which consists of:
 - a. Office SB Floor No. SBR-16 with an
area of 92.30 sqm,
 - b. Office G Floor Café Blok A with an
area of 81.70 square,
 - c. Office G Floor Kantor Blok D with an
area of 155.70 sqm,
 - d. Office G Floor No. Klinik Blok D with an
area of 109.15 sqm,
 - e. Office G Floor No. A.G.R-1 Blok A with
an area of 82.2 sqm,
 - f. Office G Floor No. D.G.TK-1 Blok D
with an area of 105.05 sqm, and
 - g. Apartment 7th Floor No. D.7-E Blok D
with an area of 105.85 sqm under the
name of Nio Yantony, key
management.
3. Residential Apartment Pavilion located at
Jl. KH. Mas Mansyur No. Unit 1905 19th
Floor Blok 1 with an area of 134 sqm under
the name of Wirawan Chondro, key
management.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

4. Tanah berlokasi di Jalan Lebak Bulus Raya RT.008 RW.02 No.7, Lebak Bulus, Jakarta, seluas 2.432 m² atas nama PT Dayaguna Citra Perkasa, pihak berelasi.
5. *Personal guarantee* dari Nio Yantony, Kwan Sioe Moei dan Wirawan Chondro, manajemen kunci.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 adalah masing-masing sebesar Rp36.000.000.000 dan Rp3.000.000.000.

Selama masa fasilitas pinjaman, Perusahaan tidak diperbolehkan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- melakukan *merger*, akuisi, konsolidasi dengan membeli semua atau sebagian harta atau modal saham perusahaan lain, menjual, menyewakan, mengalihkan semua atau bagian terbesar dari hartanya, kecuali untuk kegiatan bisnis yang biasa, dan membubarkan diri,
- menjual, mengalihkan, menjamin, atau membebankan saham-saham dari pemegang saham Bank kepada pihak manapun,
- melakukan investasi/ penyertaan pada dan dengan pihak lain di luar kegiatan usaha yang biasa,
- melakukan penyelesaian/ pelunasan hutang baik sebagian atau seluruh atas penempatan modal/ investasi kepada investor atau pemegang saham,
- menggunakan modal dan keuntungan usaha untuk kepentingan di luar Perusahaan,
- memberi pinjaman kepada pihak lain atau pemegang saham dan pengurus kecuali karena berhubungan dengan bisnis Perusahaan,
- membubarkan Perusahaan atau meminta dinyatakan pailit,
- mengikatkan diri sebagai penjamin, menjamin harta kekayaan terkait dengan pembiayaan Bank BTN dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain,
- melunasi utang kepada pemegang saham (pihak terkait sesuai dengan Perjanjian Subordinasi),

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

4. Land located in Jalan Lebak Bulus Raya RT.008 RW.02 No. 7, Lebak Bulus, Jakarta, with an area of 2,432 sqm under the name of PT Dayaguna Citra Perkasa, a related party.
5. *Personal guarantee* from Nio Yantony, Kwan Sioe Moei and Wirawan Chondro, key managements.

The principal payment of the loan for the year ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp36,000,000,000 and Rp3,000,000,000, respectively.

During the loan facility's period, the Company is restricted to perform the following matters:

- conducting *merger*, acquisitions, consolidations by acquisition all or part of the assets or share capital of other companies, selling, leasing, disposed of all or the largest part of the assets, except for ordinary business activities, and dissolving themselves,
- selling, transferring, guaranteeing, or charging shares of the Bank's shareholders to any party,
- investing/ participating in and with other parties outside of ordinary business activities,
- settling/ repaying debt either in part or all for the capital placement/ investment to investors or shareholders,
- using capital and business profits for the parties outside the Company,
- giving loans to other parties or shareholders and management except related to the Company's business,
- liquidating of the Company or requesting bankruptcy,
- binding as guarantor, pledging of assets related to Bank BTN financing in any form and purpose to other parties.
- repayment of debt to the shareholders (related parties in accordance with the Subordination Agreement).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- menerima pinjaman dari pihak lain untuk objek kredit yang sama sebelum seluruh kewajiban dalam fasilitas kredit Perusahaan dibayar lunas,
- mengubah bentuk atau status hukum Perusahaan, memindahtangankan saham pendiri perusahaan kepada pihak lain,
- mengubah anggaran dasar Perusahaan,
- menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga, dan
- memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Atas pinjaman ini, Perusahaan harus menjaga:

- Rasio *Debt to Equity* maksimal sebesar 500%
- *Debt Service Coverage* di atas 100%
- Rasio modal disetor terhadap jumlah kredit di BTN minimal sebesar 10%
- Rasio lancar minimal sebesar 120%
- Rasio nilai hak tertanggung harta tetap dengan fasilitas kredit tidak kurang 120%.

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

PT Bank JTrust Indonesia Tbk

Perusahaan

Berdasarkan Akta No. 103 tanggal 15 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Sulistyaningsih, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Angsuran Berjangka (KAB) *Tranche 1* dengan jumlah pagu sebesar Rp200.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tahun 2024 dengan *grace period* selama 18 bulan. Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 1022/LFE/VIII/19/018 tanggal 27 Agustus 2019, fasilitas KAB *Tranche 1* diubah menjadi KAB *Tranche 1 Sublimit Letter of Credit (LC) Line*. Atas fasilitas LC tersebut bersifat *One Time*. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo terutang fasilitas KAB *Tranche 1* adalah masing-masing sebesar Rp141.592.005.000 dan Rp50.158.000.000.

Berdasarkan Akta No. 104 tanggal 15 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Sulistyaningsih, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan juga memperoleh fasilitas Kredit Angsuran Berjangka (KAB) *Tranche 2* dengan jumlah pagu sebesar Rp118.000.000.000. Fasilitas

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- receive loans from other parties for the same credit object before all obligations in the Company's credit facilities are fully paid,
- change the form or legal status of the Company, transfer the founder's shares of the company to other party,
- change the Company's articles of association,
- lease the Company to a third party, and
- transfer of the Company in any form or by any name and with any intention to other parties.

Upon this loan, the Company has to maintain:

- Maximum Debt to Equity Ratio of 500%
- Debt Service Coverage above 100%
- The ratio of paid-in capital to the total BTN's at a minimum of 10%
- Minimum current ratio of 120%
- Ratio of fixed assets to the credit facility not less than 120%.

As of December 31, 2019, the Company has complied with the covenant as required.

PT Bank JTrust Indonesia Tbk

The Company

Based on Deed No. 103 dated May 15, 2018, which was made in the presence of Sulistyaningsih, S.H., a Notary in Jakarta, the Company obtained a Credit Term Loan (KAB) *Tranche 1* with the maximum credit limit of Rp200,000,000,000. This facility bears an interest rate of 11% per annum and will due on 2024 with a grace period of 18 months. Based on Credit Agreement Amendment No. 1022/LFE/VIII/19/018 dated August 27, 2019, KAB *Tranche 1* facility is modified to KAB *Tranche 1 Sublimit Letter of Credit (LC) Line*. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of KAB *Tranche 1* facility amounted to Rp141,592,005,000 and Rp50,158,000,000, respectively.

Based on Deed No. 104 dated May 15, 2018, which was made in presence of Sulistyaningsih, S.H., a Notary in Jakarta, the Company also obtained a Credit Term Loan (KAB) *Tranche 2* with the maximum credit limit of Rp118,000,000,000. This facility bears an

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh 45 bulan sejak penarikan KAB *Tranche* 2 dimulai. Fasilitas ini belum digunakan oleh Perusahaan.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. Tanah SHGB No. 967, 968, 951 dan 998 dengan luas keseluruhan 15.375 m² yang terdaftar atas nama Perusahaan yang terletak di Jl. Jend. Ahmad Yani No. 78-79, Kelurahan Marga Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat (Catatan 5).
2. Bangunan berupa mall dan apartment Thamrin District Bekasi (Catatan 5).

Selama masa fasilitas pinjaman, Perusahaan tidak diperbolehkan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- merubah anggaran dasar,
- melakukan pemindahtanganan barang jaminan kecuali dalam rangka kegiatan usaha,
- memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari Bank lain khususnya untuk proyek Mall dan Apartement Thamrin District Bekasi,
- mengambil bagian dividen/ modal untuk kepentingan diluar usaha atau kepentingan pribadi,
- mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain, dan
- tidak meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga selain daripada yang timbul dalam usahanya.

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp2.521.995.000.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah masing-masing sebesar Rp Rp10.165.946.936 dan Rp4.632.973.738 (Catatan 5).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

interest rate of 11% per annum and will due 45 months after the first drawdown of KAB *Tranche* 2. This facility has not been used yet by the Company.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. Land with SHGB Nos. 967, 986, 951 and 998 with a total area of 15,375 sqm registered under the name of the Company which located at Jl. Jend. Ahmad Yani No. 78-79, Marga Jaya, South Bekasi District, Bekasi City, West Java (Note 5).
2. Building consists of mall and apartment of Thamrin District Bekasi (Note 5)

During the loan facility's period, the Company is restricted to perform the following matters:

- changes to the articles of association,
- disposed off the collateral except in the relation with business activities,
- obtain credit or loan facilities from other banks, especially for the Mall and Apartement Thamrin District Bekasi project,
- taking part of dividends/ capital for interests outside of business or personal interests,
- binding itself as guarantor of debt or pledging of the Company's assets to other parties, and
- not allowed to borrow or lend the money to other parties other than those that arise in its business.

As of December 31, 2019, the Company has complied with the covenant as required.

The principal payment of the loan for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp Rp2,521,995,000.

Interest expenses capitalized to inventory for the year ended December 31, 2019 and 2018 are amounted to Rp10,165,946,936 and Rp4,632,973,738, respectively (Note 5).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT Bank Sinarmas Tbk

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 22 tanggal 20 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Dahlia, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *Term Loan* (TL) 1 dan *Term Loan* (TL) 2 dengan pagu kredit masing-masing sebesar Rp90.000.000.000 dan Rp210.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 14% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 20 Desember 2019.

Berdasarkan addendum akta No. 64 tanggal 15 Maret 2018 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas *Term Loan* (TL) 3 dengan jumlah pagu sebesar Rp200.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 14% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 28 April 2019. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar nihil dan Rp16.657.597.478.

Pada tanggal 29 April 2019, Perusahaan telah melunasi utang bank kepada PT Bank Sinarmas Tbk.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp16.657.597.478 dan Rp73.965.902.471.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah masing-masing sebesar nihil dan Rp2.482.345.603 (Catatan 5).

19. Liabilitas Imbalan Pascakerja

Imbalan Pascakerja - Program Imbalan Pasti Tanpa Pendanaan

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menghitung liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup liabilitas yang dimaksud.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

PT Bank Sinarmas Tbk

The Company

Based on Credit Agreement No. 22 dated December 20, 2013, which was made in the presence of Dahlia, S.H., a Notary in Jakarta, the Company obtained a Credit Term Loan (TL) 1 and Term Loan (TL) 2 with the maximum credit limit of Rp90,000,000,000 and Rp210,000,000,000, respectively. These facilities bear interest rate of 14% per annum and will due on December 20, 2019.

Based on amendment on Deed No. 64 dated March 15, 2018 which was made in the presence of Yulia, S.H., a Notary in Jakarta, the Company obtained a Credit Term Loan (TL) 3 with the maximum credit limit of Rp200,000,000,000. This facility bears an interest rate of 14% per annum and will due on April 28, 2019. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of these facilities amounted to nil and Rp16,657,597,478, respectively.

On April 29, 2019, the Company has fully paid the bank loans to PT Bank Sinarmas Tbk.

The principal payment of the loan for the years ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp16,657,597,478 and Rp73,965,902,471, respectively.

Interest expenses capitalized to inventories for the year ended December 31, 2019 and 2018 amounted to nil and Rp2,482,345,603, respectively (Note 5).

19. Post-employment Benefits Liabilities

Post-employment Benefits – Unfunded Defined Benefit Plan

Group appointed independent actuary to compute post-employment liabilities in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on post-employment benefits liabilities as of December 31, 2019 and 2018. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui
dalam laporan posisi keuangan konsolidasian
adalah sebagai berikut:

	2019 Rp	2018 Rp
Nilai Kini		
Kewajiban Pasti Akhir Tahun	29,513,769,375	24,649,247,267
Nilai Wajar Aset Program	--	--
Jumlah	29,513,769,375	24,649,247,267

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada
laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2019 Rp	2018 Rp
Biaya Jasa Kini	6,279,433,579	5,352,303,329
Biaya Bunga	1,997,960,245	1,359,492,074
Jumlah	8,277,393,824	6,711,795,403

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang
diakui di laporan posisi keuangan
konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2019 Rp	2018 Rp
Saldo Awal	24,649,247,267	19,421,315,350
Pembayaran Imbalan Kerja	(529,731,600)	(570,300,000)
Penghasilan Komprehensif Lain	(2,883,140,116)	(913,563,486)
Biaya Jasa Kini dan Bunga	8,277,393,824	6,711,795,403
Saldo Akhir	29,513,769,375	24,649,247,267

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban
imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2019 Rp	2018 Rp
Nilai Kini Kewajiban		
Awal Tahun	24,649,247,267	19,421,315,350
Biaya Jasa Kini	6,279,433,579	5,352,303,329
Biaya Bunga	1,997,960,245	1,359,492,074
Pembayaran Imbalan Kerja	(529,731,600)	(570,300,000)
Nilai Kini Kewajiban yang Diharapkan Akhir Tahun	32,396,909,491	25,562,810,753
Nilai Kini Kewajiban yang Aktual Akhir Tahun	29,513,769,375	24,649,247,267
Keuntungan Aktuarial Tahun Berjalan	2,883,140,116	913,563,486

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Post-employment benefits liabilities recognized
in the consolidated statements of financial
position are as follows:

Present Value of Define
Benefit Obligation End of Year
Fair Value Assets Plan
Total

The details of post-employment benefits
expenses recognized in the consolidated profit
or loss are as follows:

Current Services Cost
Interest Expenses
Total

Reconciliation of changes in liabilities
recognized in the consolidated statements of
financial position is as follows:

Beginning Balance
Payment of Employees's Benefits
Other Comprehensive Expenses
Current Services Cost and
Interest Expenses
Ending Balance

Reconciliation of changes in present value of
defined benefits obligation is as follows:

Present Value of Benefits Obligation
at Beginning Year
Current Services Cost
Interest Expenses
Payment of Employees's Benefits
**Expected Present Value of Defined
Benefits Obligation End of Year**
**Actual Present Value of Defined
Benefits Obligation End of Year**
**Actuarial Gain
for the Year**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain
sebagai berikut:

	2019	2018
	Rp	Rp
Saldo Awal	1,211,844,908	298,281,422
Penghasilan Komprehensif Lain	2,883,140,116	913,563,486
Saldo Akhir	4,094,985,024	1,211,844,908

Program pensiun imbalan pasti memberikan
eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga
dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan
menggunakan tingkat bunga obligasi
pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku
bunga obligasi pemerintah meningkatkan
liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan
asumsi kenaikan gaji di masa depan, oleh
karenanya, peningkatan persentase kenaikan
gaji di masa depan akan meningkatkan
liabilitas program.

Analisis Sensitivitas

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang
diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2019,
akan berakibat pada penurunan beban imbalan
kerja karyawan sebesar Rp144.901.478 dan
menurunkan kewajiban imbalan pasti sebesar
Rp662.055.097.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang
diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2019,
akan berakibat pada peningkatan beban
imbalan kerja karyawan sebesar
Rp161.836.922 dan meningkatkan kewajiban
imbalan pasti sebesar Rp739.909.560.

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini
yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung
oleh aktuaris independen dengan
menggunakan asumsi untuk tahun-tahun yang
berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan
2018 adalah sebagai berikut:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*Movement other comprehensive income is as
follow:*

Beginning Balance
Other Comprehensive Income
Ending Balance

*The defined benefits plan gives the Group
exposure of interest rate risk and salary risk.*

Interest Rate Risk

*The present value of the defined benefits plan
liability is calculated using the interest of
government bond, therefore, the decreasing in
the government bond interest rate will increase
defined benefits plan liabilities.*

Salary Risk

*The present value of the defined benefits plan
is calculated using the assumption of future
salaries increase, therefore, the increasing of
salary percentage will increase defined benefits
plan liabilities.*

Sensitivity Analysis

*Increasing 1% of assumed discount rate on
December 31, 2019, will impact to the
decrease of employee benefits expenses
amounted to Rp144,901,478 and the decrease
of defined benefits plan obligation amounted to
Rp662,055,097.*

*Decreasing 1% of assumed discount rate on
December 31, 2019, will impact to the increase
of employee benefits expenses amounted to
Rp161,836,922 and the increase of defined
benefits plan obligation amounted to
Rp739,909,560.*

*Present value of defined benefits obligation,
related current service cost and past service
cost were calculated by independent actuaries
using the following assumptions for the years
ended December 31, 2019 and 2018 are as
follows:*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2019	2018	
Tingkat Diskonto	7.30% - 7.50%	8.10% - 8.50%	Discount Rate
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	5.00%	5.00%	Salary Increase Projection Rate
Tingkat Mortalita	TMI-2011	TMI-2011	Mortality Rate
Tingkat Cacat Tetap	0.02% per Tahun/ per Annum	0.02% per Tahun/ per Annum	Permanent Disability Rate
Tingkat Pengunduran Diri	2.50%	2.50%	Resignation Rate
Usia Normal Pensiun (dalam tahun)	55	55	Normal Retirement Age (in years)

20. Uang Muka Pelanggan

20. Advances from Customers

	2019 Rp	2018 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Apartemen	60,141,440,952	81,569,780,396	Apartment
Bagian Jangka Pendek	20,386,534,506	60,927,460,453	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	39,754,906,446	20,642,319,943	Non-Current Portion

21. Modal Saham

21. Capital Stock

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada
tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah
sebagai berikut:

The Company stockholders' composition as
of December 31, 2019 and 2018 are as
follows:

Pemegang Saham/ Stockholders	2019		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
Nio Yantony, Direktur Utama/ President Director	3,597,568,900	26.47	359,756,890,000
Kwan Sioe Moei, Komisaris/ Commissioner	3,571,679,500	26.28	357,167,950,000
Ginawan Chondro	1,438,993,800	10.59	143,899,380,000
Caroline Dewi	884,242,500	6.50	88,424,250,000
Sicilia Alexander Setiawan, Direktur/ Director	875,552,600	6.44	87,555,260,000
Wirawan Chondro, Komisaris/ Commissioner	753,034,900	5.54	75,303,490,000
Silvana, Direktur/ Director	2,000	0.00	200,000
Publik/ Public (masing-masing kurang dari 5%/ each less than 5%)	2,471,054,009	18.18	247,105,400,900
Jumlah/ Total	13,592,128,209	100.00	1,359,212,820,900

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pemegang Saham/ Stockholders	2018		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
Nio Yantony, Direktur Utama/ President Director	3,585,618,500	26.38	358,561,850,000
Kwan Sioe Moei, Komisaris/ Commissioner	3,564,679,500	26.23	356,467,950,000
Ginawan Chondro	1,438,993,800	10.59	143,899,380,000
Caroline Dewi	884,242,500	6.50	88,424,250,000
Sicilia Alexander Setiawan, Direktur/ Director	875,552,600	6.44	87,555,260,000
Wirawan Chondro, Komisaris/ Commissioner	753,034,900	5.54	75,303,490,000
Silvana, Direktur/ Director	2,000	0.00	200,000
Publik/ Public (masing-masing kurang dari 5%/ each less than 5%)	2,490,004,409	18.32	249,000,440,900
Jumlah/ Total	13,592,128,209	100.00	1,359,212,820,900

22. Tambahan Modal Disetor

22. Additional Paid-in Capital

	2019 Rp	2018 Rp	
Agio Saham - Neto	(38,703,454,315)	(38,703,454,315)	Paid-in Capital Excess Par - Net
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali	(78,265,247,390)	(75,476,605,984)	Differences in Valu from Restructuring Transaction between Entities under Common Control
Jumlah	(116,968,701,705)	(114,180,060,299)	Total

Agio Saham – Neto

Paid in Capital Excess of Par – Net

	Rp	
Penawaran Umum Perdana Saham		Initial Public Offering
Agio Saham	3,000,000,000	Paid-in Capital Excess Par
Biaya Emisi Saham	(970,985,355)	Stock Issuance Cost
Sub Jumlah	2,029,014,645	Subtotal
Penawaran Umum Terbatas I		Limitted Public Offering I
Agio Saham	(970,985,355)	Paid-in Capital Excess Par
Biaya Emisi Saham	(39,761,483,605)	Stock Issuance Cost
Sub Jumlah	(40,732,468,960)	Subtotal
Jumlah Agio Saham - Neto	(38,703,454,315)	Total Paid-in Capital Excess Par- Net

**Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi
dengan Entitas Sepengendali – Neto**

**Difference in Value from Restructuring
Transactions between Entity Under
Common Control - Net**

	2019 Rp	2018 Rp	
Akuisisi Saham PT Megatama Karya Gemilang			Shares Acquisition of PT Megatama Karya Gemilang
Nilai Aset Neto	(291,017,988)	(291,017,988)	Net Asset Value
Harga Perolehan	(72,000,000,000)	(72,000,000,000)	Acquisition Cost
Selisih Nilai	(72,291,017,988)	(72,291,017,988)	Differences in Value

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2019 Rp	2018 Rp	
Akuisisi Saham			Shares Acquisition of
PT Laras Maju Sakti			PT Laras Maju Sakti
Nilai Aset Neto	114,382,262,611	114,382,262,611	Net Asset Value
Harga Perolehan	(117,567,850,607)	(117,567,850,607)	Acquisition Cost
Selisih Nilai	(3,185,587,996)	(3,185,587,996)	Differences in Value
Akuisisi Saham			Shares Acquisition of
PT Graha Inti Sempurna			PT Graha Inti Sempurna
Nilai Aset Neto	73,963,178,594	--	Net Asset Value
Harga Perolehan	(76,751,820,000)	--	Acquisition Cost
Selisih Nilai	(2,788,641,406)	--	Differences in Value
Jumlah - Neto	(78,265,247,390)	(75,476,605,984)	Net

23. Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali

Pada tanggal 17 September 2019, Perusahaan mengakuisisi 30,00% kepemilikan saham di PT Permata Alam Properti (PAP), entitas anak, dari PT Alam Anugerah Adiwarna dan Isabella Tjhiater dengan nilai akuisisi sebesar Rp39.594.000.000. pada saat akuisisi Perusahaan mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp1.312.288.336.

Pada tanggal 8 Oktober 2019, Perusahaan menjual 20,00% kepemilikan sahamnya di PAP, entitas anak, kepada Hardy Setiady dengan nilai pelepasan sebesar Rp27.400.000.000. Pada saat pelepasan, Perusahaan mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp129.141.110. Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp1.004.000.000 yang sebelumnya dicatat atas perolehan saham PAP direklasifikasi ke laba rugi.

Pada tanggal 8 Oktober 2019, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, menjual 19,99% kepemilikan sahamnya di PT Sentosa Buana Raya, entitas anak, kepada Hardy Setiady dengan nilai pelepasan sebesar Rp14.863.303.000. Pada saat pelepasan, TSM mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp25.672.102.

Berikut perhitungan selisih transaksi pihak nonpengendali:

**23. Difference in Transactions with
Non-Controlling Interest**

On September 17, 2019, the Company acquired 30.00% shares ownership in PT Permata Alam Properti (PAP), a subsidiary, from PT Alam Anugerah Adiwarna and Isabella Tjhiater with acquisition cost of Rp39,594,000,000. At the acquisition date, the Company recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp1,312,288,336.

On October 8, 2019, the Company disposed its 20.00% shares ownership in PAP, a subsidiary, to Hardy Setiady with disposal value of Rp27,400,000,000. At the disposal date, the Company recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp129,141,110. Previously record of difference in transaction with non-controlling interest on acquisition of PAP's shares amounted to Rp1,004,000,000 was reclassified to profit and loss.

On October 8, 2019, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, disposed its 19.99% shares ownership in PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary, to Hardy Setiady with disposal value of Rp14,863,303,000. At the disposal date, TSM recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp25,672,102.

The following is the calculation of the difference in transactions with non-controlling interest:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2019 Rp	
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali		Shares Acquired from Non-controlling Interests
Biaya Perolehan	(39,594,000,000)	Acquisition Cost
Aset Neto yang Diperoleh	40,906,288,336	Net Asset Value Acquired
Subjumlah	1,312,288,336	Subtotal
Pelepasan Saham kepada Pihak Nonpengendali		Shares Disposal to Non-Controlling Interest
Harga Pelepasan	42,263,303,000	Purchase Consideration
Aset Neto yang Dilepas	(42,108,489,788)	Net Asset Disposed
Keuntungan Penjualan Saham (Catatan 29)	(1,004,000,000)	Gain on Sale of Shares (Note 29)
Subjumlah	(849,186,788)	Subtotal
Jumlah - Neto	463,101,548	Net

24. Komponen Ekuitas Lainnya

24. Other Equity Components

	2019 Rp	2018 Rp	
Selisih antara Aset dan Liabilitas			Different Between Tax Amnesty
Pengampunan Pajak Entitas Anak	103,383,621,468	103,383,621,468	Assets and Liabilities of Subsidiaries
Restrukturisasi Modal Entitas Anak	(615,026,992)	(608,574,271)	Restructuring Equity of Subsidiaries
Jumlah	102,768,594,476	102,775,047,197	Total

**Selisih antara Aset dan Liabilitas
Pengampunan Pajak Entitas Anak**

Pada tahun 2016, beberapa entitas anak mencatat perubahan ekuitasnya sebesar Rp171.521.055.215 sebagai akibat keikutsertaan dalam program pengampunan pajak. Bagian kepemilikan entitas induk sebesar Rp103.383.621.468 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

**Different Between Tax Amnesty Assets and
Liabilities of Subsidiaries**

In 2016, several entities recorded change in their equity as the result of their participation in tax amnesty program amounted to Rp171,521,055,215. Portion of ownership in parent entity amounted to Rp103,383,621,468 recorded as other equity component.

Restrukturisasi Modal Entitas Anak

Pada tahun 2019, PT Sentosa Buana Raya (SBR), entitas anak, melakukan restrukturisasi modal, berdampak pada perubahan kepemilikan Grup di SBR dari 99,99% menjadi 79,99%. Dampak atas restrukturisasi modal tersebut sebesar (Rp6.452.721) dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Restructuring Equity of Subsidiaries

In 2019, PT Sentosa Buana Raya (SBR), a subsidiary, exercised a capital restructuring impacted change Group's ownership in SBR from 99.99% to 79.99%. Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to (Rp6,452,721) recorded as other equity component.

Pada tahun 2017, PT Citra Pratama Propertindo (CPP), entitas anak, melakukan restrukturisasi modal, berdampak pada perubahan kepemilikan Grup di CPP dari 95,00% menjadi 99,82%. Dampak atas restrukturisasi modal tersebut sebesar Rp6.463.300 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

In 2017, PT Citra Pratama Propertindo (CPP), subsidiary, exercised a capital restructuring impacted change Group's ownership in CPP from 95.00% to 99.82%. Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to Rp6,463,300 recorded as other equity component.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tahun 2016, kepemilikan Grup di beberapa entitas anak mengalami perubahan. Dampak atas perubahan kepemilikan saham pada entitas anak sebesar (Rp615.037.571) dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

In 2016, Group's ownership in several entities have changed. Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to (Rp615,037,571) recorded as other equity component.

25. Kepentingan Nonpengendali

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

	2019 Rp	2018 Rp
PT Megatama Karya Gemilang	88,668,886,297	90,312,093,588
PT Bangun Inti Artha	60,655,179,658	63,859,496,330
PT Permata Alam Properti	27,249,920,885	40,906,288,335
PT Sentosa Buana Raya	14,837,984,497	998,708
PT Lumbung Mas Sejahtera	12,915,225,456	66,002,819,287
PT Indo Prakarsa Gemilang	(28,906,681,099)	55,733,353,052
Lain-lain	382,580,705	(972,692,202)
Jumlah	175,803,096,399	315,842,357,098

25. Non-Controlling Interests

Equity attributable to non-controlling interests are as follows:

PT Megatama Karya Gemilang
PT Bangun Inti Artha
PT Permata Alam Properti
PT Sentosa Buana Raya
PT Lumbung Mas Sejahtera
PT Indo Prakarsa Gemilang
Others
Total

26. Pendapatan

	2019 Rp	2018 Rp
Apartemen	228,727,099,517	235,666,625,979
Perkantoran	93,395,200,000	--
Asset Enhancements	4,618,572,840	7,477,737,338
Jumlah	326,740,872,357	243,144,363,317

Pada 2019, penjualan yang melebihi 10% dari pendapatan adalah penjualan kepada PT Valbury Sekuritas Indonesia, pihak ketiga, sebesar Rp74.200.000.000.

26. Revenues

Apartment
Office
Asset Enhancements
Total

On 2019, sales above 10% of net revenues is sales to PT Valbury Sekuritas Indonesia, third party, amounted to Rp74.200.000.000.

27. Beban Pokok Pendapatan

	2019 Rp	2018 Rp
Apartemen	135,123,700,532	129,097,878,321
Perkantoran	38,194,899,813	--
Jumlah	173,318,600,345	129,097,878,321

Tidak terdapat pembelian di atas 10% dari pendapatan neto untuk masing-masing tahun.

27. Cost of Revenues

There are no purchases above 10% of net revenues for respective years.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

28. Beban Usaha

28. Operating Expenses

	2019 Rp	2018 Rp	
<u>Beban Penjualan</u>			<u>Selling Expenses</u>
Komisi	8,873,751,751	6,895,627,691	Commissions
Promosi	7,077,237,595	5,590,977,855	Promotion
Sub Jumlah	15,950,989,346	12,486,605,546	Subtotal
<u>Beban Umum dan Administrasi</u>			<u>General and Administration Expenses</u>
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	55,532,432,505	55,835,474,644	Salaries and Employee Benefits
Perbaikan dan Pemeliharaan	10,142,079,959	5,346,706,284	Repairs and Maintenance
Representasi dan Jamuan	8,499,373,036	3,929,032,368	Representation and Entertainment
Imbalan Pascakerja (Catatan 19)	8,277,393,824	6,711,795,403	Post-employment Benefits (Note 19)
Jasa Manajemen	3,535,375,125	840,750,000	Management Fees
Profesional dan Konsultan	3,172,182,729	3,761,921,799	Professional and Consultant
Beban Pajak	2,278,923,223	814,945,118	Tax Expense
Penyusutan (Catatan 12)	2,002,505,564	2,871,122,986	Depreciation (Note 12)
Air, Listrik dan Telepon	1,182,604,966	1,291,691,605	Water, Electricity and Telephone
Perlengkapan Kantor	994,811,789	879,651,963	Office Supplies
Iuran dan Perizinan	595,925,523	1,127,618,077	Contribution and Licences
Perjalanan Dinas dan Transportasi	377,460,262	495,071,023	Travel and Transportation
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp400 Juta)	1,152,904,232	1,249,339,606	Others (each below Rp400 Million)
Sub Jumlah	97,743,972,737	85,155,120,876	Subtotal
Jumlah	113,694,962,083	97,641,726,422	Total

29. Pendapatan (Beban) Lainnya

29. Other Income (Expenses)

	2019 Rp	2018 Rp	
<u>Penghasilan Lainnya</u>			<u>Other Income</u>
Ganti Rugi Tanah	8,614,125,000	--	Land Compensation
Penghapusan Utang	3,809,398,098	--	Payable Writeoff
Pembatalan	1,477,410,683	4,026,081,042	Cancellation
Keuntungan Penjualan Saham (Catatan 23)	1,004,000,000	--	Gain on Sale of Shares
Laba Selisih Kurs - Neto	440,087,975	--	Gain on Foreign Exchange - Net
Lainnya	2,839,038,559	1,103,349,432	Others
Jumlah Pendapatan Lainnya	18,184,060,315	5,129,430,474	Total Other Income
<u>Beban Lainnya</u>			<u>Other Expenses</u>
Cadangan Penurunan Nilai Investasi (Catatan 10 dan 39)	182,480,392,156	--	Allowance of Impairment on Value of Investment (Notes 10 and 39)
Kompensasi Ganti Rugi (Catatan 16 dan 39)	92,667,576,997	--	Loss Compensation (Notes 16 and 39)
Rugi Selisih Kurs - Neto	--	39,473,763	Loss Foreign Exchange - Net
Lainnya	67,973,164	46,699,362	Others
Jumlah Beban Lainnya	275,215,942,317	86,173,125	Total Other Expenses

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

30. Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto

30. Financial Income (Charges) - Net

	2019 Rp	2018 Rp	
Pendapatan Bunga	2,308,150,896	2,869,509,270	Interest Income
Beban Bunga dan Keuangan	(49,995,330,176)	(32,216,044,083)	Interest and Financial Expenses
Jumlah - Neto	(47,687,179,280)	(29,346,534,813)	Net

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank dan deposito berjangka serta dana yang dibatasi penggunaannya (Catatan 3 dan 8). Beban keuangan merupakan biaya administrasi bank dan provisi atas fasilitas utang bank, sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (Catatan 17 dan 18).

Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits and restricted funds (Notes 3 and 8w). Financial charges represent bank charges and provision of bank loan facilities, while interest expenses represent interest expenses on loans (Notes 17 and 18).

31. Laba per Saham Dasar

31. Basic Earnings Per Share

	2019 Rp	2018 Rp	
Laba (Rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	(154,352,205,519)	1,537,923,879	Profit (Loss) for the year attributable to Owners of the Parent (Rupiah)
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa (Lembar)	13,592,128,209	13,592,128,209	Total weighted average number of common stock (Share)
Laba (Rugi) per saham dasar (Rupiah)	(11.36)	0.11	Earning (Loss) per Share (Rupiah)

32. Ikatan dan Perjanjian Penting

32. Commitments

a. Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi No. 2 tanggal 18 November 2009 dari Hanna Widjaja, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, mengadakan kerjasama operasi dengan PT Pusat Mode Indonesia (PMI) yaitu Badan Kerjasama Operasional - Fortuna Indonesia (BKO FI), yang akan mengembangkan suatu proyek hunian dan/ atau non-hunian di Jakarta. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, FCC akan berkontribusi dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk biaya operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan PMI akan menyerahkan tanah pada tahap I seluas 20.000 m² dengan nilai kesepakatan Rp5.695.000 per m² dan tahap II seluas 23.807 m² dengan nilai sebesar Rp6.195.000 per m².

a. In accordance with Deed on Joint Operation Agreement No. 2 dated November 18, 2009 of Hanna Widjaja, S.H., M.Si., a Notary in Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, entered into a joint operation with PT Pusat Mode Indonesia (PMI), namely Badan Kerjasama Operasional - Fortuna Indonesia (BKO FI), which will develop a residential and/ or nonresidential project's in Jakarta. Based on the agreement, FCC will contribute to fund of project's construction and development including operational project development cost which will be paid as the required and in the other side PMI will contribute land of 20,000 sqm with the agreed price of Rp5,695,000 per sqm for Phase I and for Phase II a land area of 23,807 sqm with value of Rp6,195,000 per sqm.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perjanjian kerjasama ini akan berlaku sampai seluruh proyek tahap I selesai terbangun dan habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pembereasan proyek oleh FCC dan PMI). Dana hasil penjualan project dikurangi biaya operasional pembangunan proyek akan digunakan terlebih dahulu untuk pengembalian investasi FCC dan PMI secara proporsional yaitu masing-masing sebesar 70% dan 30%. Kelebihan dana pada rekening BKO FI setelah investasi dikembalikan, akan diperhitungkan sebagai pembagian keuntungan bersih proyek sesuai dengan kontribusi masing-masing pihak.

Berdasarkan Risalah Rapat No. 02 tanggal 30 September 2014 dari Hanna Widjaja, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, FCC & PMI menyetujui bahwa keuntungan bersih proyek bagian PMI sebesar 30% yang diproyeksikan setara dengan Rp80.663.329.904 atau sama dengan 134 unit apartemen dengan luas 4.888 m² diambil terlebih dahulu, sehingga sejak tanggal tersebut KSO FI dikonsolidasi kedalam laporan keuangan Perusahaan.

- b. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasional Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat di hadapan Marina Soewana, S.H., Notaris di Jakarta, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengadakan kerjasama dengan PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI) dengan nama Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun ruang-ruang perkantoran dan/ atau apartemen berikut sarana dan prasarannya, mengelola proyek serta memasarkan unit yang ada dalam proyek tersebut. Selanjutnya Akta tersebut diadendumkan dengan Akta No. 41 tanggal 19 Desember 2009 yang dibuat di hadapan Notaris yang sama. MPG telah membayar uang tunai kepada HSJI sebesar Rp141.592.500.000 dan dalam bentuk apartemen dan perkantoran seluas 12.169,93 m² semi gross sebagai pengembalian kontribusi HSJI pada KSO Sahid MPG. Setelah itu, seluruh aset, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG menjadi milik MPG.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

This agreement will be valid until project phase I has been complete and sold out (FCC and PMI will compute the settlement of the project). Net of cash from the selling that project and operational project development cost at first will be used for repayment of investment FCC and PMI proportionated 70% and 30%, respectively. Excess cash in the BKO FI account after the repayment of investment, will be computed and distributed as net profit sharing project accordance with the contributions of each parties.

In the Minutes of Meeting No. 02 dated September 30, 2014 by Hanna Widjaja, S.H., M.Si., Notary in Jakarta, FCC & PMI agreed that part project's net profit of PMI amounted 30% which is equivalent Rp80,663,329,904 equal to 134 units of apartments with the area of 4,888 sqm has been withdrawn in advance, therefore since aforementioned date KSO FI was consolidated to the Company's financial statement.

- b. *In accordance with Notarial Deed of Joint Venture Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 dated June 28, 2006 which was made in the presence of Marina Soewana, S.H., a Notary in Jakarta, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, entered into an agreement with PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI) with the name of Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) with scope of activity of development project office and/ or apartment with supporting infrastructure, manage and marketing that project. Subsequently, in December 19, 2009 the Deed has been amended with Deed No. 41 from the same Notary. MPG paid cash to HSJI amounted to Rp141,592,500,000 and apartment and office with total semi gross area of 12,169.93 sqm as the withdrawal of contribution investment HSJI in KSO Sahid MPG. Furthermore asset, office equipment and cash owned by KSO Sahid MPG belong to MPG.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan adendum terakhir KSO Sahid MPG No. 2324 tanggal 20 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Rudi Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, HSJI dan MPG menyetujui bahwa hasil penjualan proyek akan dipergunakan untuk mengembalikan kontribusi masing-masing pihak. Pengembalian kepada HSJI dalam bentuk uang tunai kepada HSJI sebesar Rp141.592.500.000 dan Rp80.000.000.000 dan dalam bentuk unit - unit apartemen perkantoran seluas 10.041,83 m² semigross. Pengembalian kepada MPG seluruh unit yang belum terjual dan dikurangi bagian HSJI, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG, sehingga sejak tanggal tersebut KSO Sahid MPG dikonsolidasi kedalam laporan keuangan Perusahaan.

- c. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 tanggal 29 Maret 2010 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., Notaris di Jakarta, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak mengadakan kerjasama dengan PT Sahid (SAHID) dengan nama Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun suatu unit-unit bangunan hunian dan/ atau non hunian berikut sarana dan prasarananya, mengelola proyek dan memasarkan serta menjual unit yang ada dalam proyek tersebut. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, MKG akan berkontribusi dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk biaya operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan SAHID akan menyediakan tanah seluas 10.195 m². Selain itu SAHID juga diberikan hak prioritas untuk membeli unit MKG selama 30 bulan dari tanggal perjanjian dengan nilai kesepakatan Rp13.000.000 per m² yang akan meningkat menjadi Rp16.000.000 per m². Namun, SAHID tidak menggunakan hak tersebut.

Perjanjian kerjasama ini akan berlangsung sampai seluruh proyek habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan proyek oleh MKG dan SAHID).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Based on the last amandement KSO Sahid MPG No.2324 dated August 20, 2015 which was made in the presence of Rudi Siswanto, S.H., Notary in Jakarta, HSJI and MPG agreed that result from selling that project will be used for repayment of contribution each parties. Repayment for HSJI by cash amounted Rp141,592,500,000 and Rp80,000,000,000 by apartment and office units with gross area of 10,041.83 sqm. Repayment for MPG units unsold deducted portion of HSJI, office equipment and funds including funds held by KSO Sahid MPG, therefore since aforementioned date KSO Sahid MPG was consolidated to the Company's financial statement.

- c. In accordance with Notarial Deed of Joint Operation of Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 dated March 29, 2010 of Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., Notary in Jakarta, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, entered into a cooperation with PT Sahid (SAHID) under the name of Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) with scope of activity development project such as residential and/ or nonresidential building units including its facilities, manage project and marketing and selling that project. Based on that agreement, MKG will contribute construction fund including operational project development cost which will be paid as the required and SAHID will provided the land with an area of 10,195 sqm. Beside that, SAHID had given priority rights to purchase MKG units for 30 months since the agreement date with the agreed price of Rp13,000,000 per sqm which will increase to Rp16,000,000 per sqm. However, SAHID did not used its rights.

This agreement valid until the entire project are sold (MKG and SAHID will compute and settlement the project).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan addendum perjanjian No. 518 tanggal 18 Desember 2012. Pembagian kepemilikan antara MKG dengan SAHID masing-masing adalah sebesar 88.422 m² atau 250 unit dan 44.035 m² atau 107 unit, sehingga sejak tanggal tersebut KSO Sahid MKG dikonsolidasi kedalam laporan keuangan Perusahaan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Based on amendment agreement No. 518 dated December 18, 2012. Sharing of the ownership between MKG and SAHID which are 88,422 sqm or 250 units, and 44,035 sqm or 107 units, respectively, therefore since aforementioned date KSO Sahid MKG was consolidated to the Company's financial statement.

33. Aset Moneter dalam Mata Uang Asing

Aset/ Assets

Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*

33. Monetary Asset in Foreign Currencies

2019		
Mata Uang Asing/ Foreign Currencies		Ekuivalen/ Equivalent
USD	SGD	Rp
3,465	--	48,163,363

2018		
Mata Uang Asing/ Foreign Currencies		Ekuivalen/ Equivalent
USD	SGD	Rp
4,585	115	67,603,451

Aset/ Assets

Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*

34. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit dan risiko likuiditas. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha, aset keuangan tidak lancar lainnya dan aset pengampunan pajak. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

34. Financial Instruments and Financial Risk Management

The main financial risks faced by the Group are credit risk and liquidity risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and financial market volatility in Indonesian.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade receivables, other current financial assets, due from related parties non-trade, other non-current financial assets, and tax amnesty assets. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

	2019		2018		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
Aset Keuangan					Financial Asset
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang					Loans and Receivables
Kas dan Setara Kas	58,571,661,529	58,571,661,529	63,615,574,512	63,615,574,512	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	33,616,476,347	33,616,476,347	69,862,421,905	69,862,421,905	Trade Receivables - Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3,498,499,128	3,498,499,128	855,828,412	855,828,412	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	32,408,668,977	32,408,668,977	29,345,435,927	29,345,435,927	Other Non-Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	30,980,000,000	30,980,000,000	30,980,000,000	30,980,000,000	Due from Related Party - Non-Trade
Aset Pengampunan Pajak	39,650,676,707	39,650,676,707	70,276,834,085	70,276,834,085	Tax Amnesty Assets
Jumlah Aset Keuangan	198,725,982,688	198,725,982,688	264,936,094,841	264,936,094,841	Total Financial Asset

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing only the reputable and creditworthy banks and financial institutions.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang ditentukan secara individu mengalami penurunan nilai:

The following table analyzes asset was due but not impaired and not overdue and not impaired and financial assets that are individually to be impaired:

2019							
Mengalami penurunan nilai individual/ <i>Individual impaired</i>	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Overdue but not impaired</i>			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Not overdue and not impaired</i>		Jumlah/ <i>Total</i>	
	0 - 30 hari/ <i>days</i>	31 - 90 hari/ <i>days</i>	> 90 hari/ <i>days</i>	Perusahaan Perbankan/ <i>Banking Company</i>	Perusahaan Non Perbankan/ <i>Non-Banking Company</i>		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang/							
<u>Loans and Receivables</u>							
Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>	--	--	--	--	57,820,882,290	750,779,239	58,571,661,529
Piutang Usaha - Pihak Ketiga/ <i>Trade Receivables - Third Parties</i>	--	--	--	2,632,111,378	--	30,984,364,969	33,616,476,347
Aset Keuangan Lancar Lainnya <i>Other Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	--	3,498,499,128	3,498,499,128
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	31,444,321,154	964,347,823	32,408,668,977
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha <i>Due from Related Party -Non Trade</i>	--	--	--	--	--	30,980,000,000	30,980,000,000
Aset Pengampunan Pajak/ <i>Tax Amnesty Assets</i>	--	--	--	--	--	39,650,676,707	39,650,676,707
Jumlah/ Total	--	--	--	2,632,111,378	89,265,203,444	106,828,667,866	198,725,982,688

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Mengalami penurunan nilai individual/ <i>Individual impaired</i>	2018			Jumlah/ Total	
	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Overdue but not impaired</i>			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Not overdue and not impaired</i>	
	0 - 30 hari/ days	31 - 90 hari/ days	> 90 hari/ days	Perusahaan Perbankan/ Banking Company	Perusahaan Non Perbankan/ Non-Banking Company
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<u>Pinjaman yang Diberikan dan Piutang/</u>					
<u>Loans and Receivables</u>					
Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>	--	--	--	62,839,449,494	776,125,018
Piutang Usaha - Pihak Ketiga/ <i>Trade Receivables - Third Parties</i>	--	--	18,307,667,486	--	51,554,754,419
Aset Keuangan Lancar Lainnya <i>Other Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	855,828,412
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	--	--	--	24,959,825,732	4,385,610,195
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha <i>Due from Related Party - Non Trade</i>	--	--	--	--	30,980,000,000
Aset Pengampunan Pajak/ <i>Tax Amnesty Assets</i>	--	--	--	--	70,276,834,085
Jumlah/ Total	--	--	18,307,667,486	87,799,275,226	158,829,152,129

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya dan piutang pihak berelasi – non usaha.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena aset properti terkait piutang usaha secara hukum masih dikuasai sampai dengan pelunasan.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

Not overdue financial assets which have indication of credit risk are mainly from cash and cash equivalents, trade receivables, other current financial assets, other non-current financial assets, due from related party – non trade.

Management believe that there is no significant credit risk on placements in banks, due to fund placements only to reputable and creditworthy banks.

Management believe that not overdue accounts receivable have no significant credit risk, because property assets related to receivable legally still controlled by group until the payment fully paid.

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Group manages this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2019					
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due in			Jatuh Tempo Tidak Ditentukan/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost					
Utang Usaha - Pihak Ketiga/ Trade Payables - Third Parties	9,661,904,953	--	--	--	9,661,904,953
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities	76,043,882,267	--	--	--	76,043,882,267
Beban Akrua/ Accrued Expenses	99,231,695,535	--	--	--	99,231,695,535
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	97,534,538,546	--	--	--	97,534,538,546
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	209,197,331,000	412,409,104,086	--	--	621,606,435,086
Utang Pembiayaan Konsumen/ Consumer Financing Liability	263,381,587	--	--	--	263,381,587
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	--	459,853,185,977	459,853,185,977
Liabilitas Pengampunan Pajak/ Tax Amnesty Liabilities	--	--	--	15,979,020,071	15,979,020,071
Jumlah/ Total	491,932,733,888	412,409,104,086	--	475,832,206,048	1,380,174,044,022

2018					
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due in			Jatuh Tempo Tidak Ditentukan/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost					
Utang Usaha - Pihak Ketiga/ Trade Payables - Third Parties	11,752,143,293	--	--	--	11,752,143,293
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities	50,914,408,030	--	--	--	50,914,408,030
Beban Akrua/ Accrued Expenses	4,950,279,027	--	--	--	4,950,279,027
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	85,953,070,968	--	--	--	85,953,070,968
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	177,857,597,478	399,315,130,543	--	--	577,172,728,021
Utang Pembiayaan Konsumen/ Consumer Financing Liability	586,563,151	263,381,587	--	--	849,944,738
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	--	365,723,045,398	365,723,045,398
Liabilitas Pengampunan Pajak/ Tax Amnesty Liabilities	--	--	--	52,423,662,928	52,423,662,928
Jumlah/ Total	332,014,061,947	399,578,512,130	--	418,146,708,326	1,149,739,282,403

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar masing-masing kategori aset dan liabilitas keuangan:

Fair Value of Financial Instruments

The schedule below presents the carrying amount and fair value of the respective categories of financial assets and liabilities:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2019		2018		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
Aset Keuangan					Financial Asset
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang					Loans and Receivables
Kas dan Setara Kas	58,571,661,529	58,571,661,529	63,615,574,512	63,615,574,512	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	33,616,476,347	33,616,476,347	69,862,421,905	69,862,421,905	Trade Receivables - Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3,498,499,128	3,498,499,128	855,828,412	855,828,412	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	32,408,668,977	32,408,668,977	29,345,435,927	29,345,435,927	Other Non-Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	30,980,000,000	30,980,000,000	30,980,000,000	30,980,000,000	Due from Related Party Non-Trade
Aset Pengampunan Pajak	39,650,676,707	39,650,676,707	70,276,834,085	70,276,834,085	Tax Amnesty Assets
Jumlah Aset Keuangan	198,725,982,688	198,725,982,688	264,936,094,841	264,936,094,841	Total Financial Asset
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					Measured at amortized cost
Utang Usaha - Pihak Ketiga	9,661,904,953	9,661,904,953	11,752,143,293	11,752,143,293	Trade Payables - Third Parties
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	76,043,882,267	76,043,882,267	50,914,408,030	50,914,408,030	Other Current Financial Liabilities
Beban Akrua	99,231,695,535	99,231,695,535	4,950,279,027	4,950,279,027	Accrued Expenses
Utang Bank Jangka Pendek	97,534,538,546	97,534,538,546	85,953,070,968	85,953,070,968	Short-Term Bank Loans
Utang Bank Jangka Panjang	621,606,435,086	621,606,435,086	577,172,728,021	577,172,728,021	Long-Term Bank Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	263,381,587	263,381,587	849,944,738	849,944,738	Consumer Financing Liability
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	459,853,185,977	459,853,185,977	365,723,045,398	365,723,045,398	Due to Related Parties Non-Trade
Liabilitas Pengampunan Pajak	15,979,020,071	15,979,020,071	52,423,662,928	52,423,662,928	Tax Amnesty Liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	1,380,174,044,022	1,380,174,044,022	1,149,739,282,403	1,149,739,282,403	Total Financial Liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan, yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dalam laporan posisi keuangan, mendekati nilai wajarnya, dan tingkat bunga utang bank dan pembiayaan konsumen diasumsikan sama dengan tingkat diskon pasar.

As of December 31, 2019 and 2018 management considers that the carrying amount of financial assets and short-term liabilities which maturities were not determined recorded at amortized cost in the consolidated statements of financial position approximate their fair value, and interest rate of bank loans and consumer financing liability assuming equal with the market discount rate.

35. Penyajian Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian

Sehubungan dengan penerapan PSAK 38 (Revisi 2012) tentang "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" atas perolehan saham PT Graha Inti Sempurna, entitas sepengendali (Catatan 1.c), laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2018 dan 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian serta laporan arus kas konsolidasian telah disajikan kembali seolah-olah transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali telah terjadi sejak tanggal 1 Januari 2018.

Perubahan atas laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2018 dan 1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 sebelum dan setelah disajikan kembali adalah sebagai berikut:

35. Restatement of the Consolidated Financial Statements

In connection with the implementation of the PSAK 38 (Revised 2012) regarding "Business Combination Entities Under Common Control" related to share acquisition of PT Graha Inti Sempurna, an entity under common control (Note 1.c), the consolidated statements of financial position as of December 31, 2018 and January 1, 2018/ December 31, 2017 and consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and consolidated statement of cash flows had been restated as if the business combination between entities under common control had occurred since January 1, 2018.

Changes on the consolidated statements of financial positions as of December 31, 2018 and January 1, 2018/ December 31, 2017 before and after restated are as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Desember 2018/ December 31, 2018		1 Januari 2018/ January 1, 2018 31 Desember 2017/ December 31, 2017		
	Sebelum Disajikan Kembali/ Before Restated Rp	Setelah Disajikan Kembali/ After Restated Rp	Sebelum Disajikan Kembali/ Before Restated Rp	Setelah Disajikan Kembali/ After Restated Rp	
ASET					ASSETS
Aset Lancar					Current Assets
Kas dan Setara Kas	63,405,958,254	63,615,574,512	104,601,213,669	104,801,213,669	Cash and Cash Equivalents
Uang Muka	82,854,216,763	6,102,396,763	403,876,916,079	327,327,416,079	Advances
Jumlah Aset Lancar	1,809,645,072,094	1,733,102,868,352	2,116,083,006,254	2,039,733,506,254	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar					Non-Current Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	411,531,536,597	495,700,868,099	410,762,682,706	496,427,182,706	Investment in Associates
Uang Muka	929,363,333,890	929,520,833,890	512,151,598,017	512,151,598,017	Advances
Aset Tetap	8,383,303,186	8,406,053,186	10,981,238,972	11,016,988,972	Property and Equipment
Jumlah Aset Tidak Lancar	2,171,204,162,784	2,255,553,744,286	1,741,151,673,054	1,826,851,923,054	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	3,980,849,234,878	3,988,656,612,638	3,857,234,679,308	3,866,585,429,308	TOTAL ASSETS
LIABILITAS					LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek					Current Liabilities
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	50,912,665,517	50,914,408,030	44,618,735,744	44,559,775,744	Other Current Financial Liabilities
Beban Akruai	4,933,779,027	4,950,279,027	2,612,895,207	2,643,695,207	Accrued Expenses
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	400,987,852,706	401,006,095,219	386,973,489,024	386,945,329,024	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang					Non-Current Liabilities
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	356,598,045,398	365,723,045,398	312,793,355,369	321,918,355,369	Due-to Related Parties Non-Trade
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	853,891,787,666	863,016,787,666	736,607,040,290	745,732,040,290	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	1,254,879,640,372	1,264,022,882,885	1,123,580,529,314	1,132,677,369,314	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS					EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk					Equity Attributable to Owners of the Parent
Proforma Ekuitas yang Timbul dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	--	(1,335,864,753)	--	(1,399,964,157)	Proforma Equity Arising from Restructuring Transactions between Entities under Common Control
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	2,410,127,237,408	2,408,791,372,655	2,409,216,781,369	2,409,470,691,369	Total Equity Attributable to Owners of the Parent
JUMLAH EKUITAS	2,725,969,594,506	2,724,633,729,753	2,733,654,149,994	2,733,908,059,994	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	3,980,849,234,878	3,988,656,612,638	3,857,234,679,308	3,866,585,429,308	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Perubahan atas laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebelum dan setelah disajikan kembali adalah sebagai berikut:

Changed on the consolidation statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2018 before and after restated are as follows:

	Sebelum Disajikan Kembali/ Before Restated Rp	Setelah Disajikan Kembali/ After Restated Rp	
Beban Usaha	(97,547,383,909)	(97,641,726,422)	Operating Expenses
LABA OPERASI	13,132,234,816	13,037,892,303	PROFIT FROM OPERATING
Beban Keuangan - Neto	(29,346,271,071)	(29,346,534,813)	Financial Charges - Net
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi	768,853,891	(726,314,607)	Share in Profit (Loss) of Associates
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(15,445,182,364)	(17,034,957,117)	LOSS BEFORE TAX
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN SETELAH PROFORMA	102,088,999	(1,487,685,754)	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR AFTER PROFORMA
PENYESUAIAN PROFORMA	--	1,589,774,753	PROFORMA ADJUSTMENT

Perubahan atas laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebelum dan setelah disajikan kembali adalah sebagai berikut:

Changed on the consolidation statement of cash flows for the year ended December 31, 2018 before and after restated are as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Sebelum Disajikan Kembali/ Before Restated Rp	Setelah Disajikan Kembali/ After Restated Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan	181,525,318,913	181,788,341,426	Collections from Customers
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(178,161,466,120)	(178,257,392,698)	Payments to Suppliers and Third Parties
Penerimaan Bunga	2,869,488,947	2,869,509,270	Interest Received
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(129,553,224,774)	(129,386,108,516)	Net Cash Flow Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTMENT ACTIVITIES
Penempatan Uang Muka Investasi	(19,210,512,622)	(19,368,012,622)	Advances from Investment Acquisition
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi	(19,420,699,822)	(19,578,199,822)	Net Cash Flow Provided by Investment Activities
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	(41,199,586,508)	(41,189,970,250)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	104,601,213,669	104,801,213,669	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	63,405,958,254	63,615,574,512	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

36. Informasi Tambahan Arus Kas

a. Transaksi Non-Kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga melalui fasilitas cerukan bank adalah masing-masing sebesar Rp11.581.467.578 dan Rp20.315.738.940.
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, perolehan saham entitas anak sebesar Rp76.751.820.000 dengan menggunakan dana yang telah disetorkan kepada PT Graha Inti Sempurna yang semula untuk pembelian tanah (Catatan 1.c).
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, penambahan investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp95.600.000.000 melalui reklasifikasi uang muka investasi.
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, perolehan saham entitas anak sebesar Rp117.567.850.607 dengan menggunakan dana yang telah

36. Supplemental Cash Flows Information

a. Non-Cash Transactions

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:

- For the years ended December 31, 2019 dan 2018, payments to suppliers and third parties through bank overdraft facility amounted to Rp11,581,467,578 and Rp20,315,738,940, respectively.
- For the year ended December 31, 2019, acquisition of a subsidiary amounted to Rp76,751,820,000 using deposited funds in PT Graha Inti Sempurna which previously purposed for land purchase (Note 1.c).
- For the year ended December 31, 2019, additional investment on association amounted to Rp95,600,000,000 through reclassification of advance for investment.
- For the year ended December 31, 2018, acquisition of a subsidiary amounted to Rp117,567,850,607 using deposited funds in PT Laras

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

disetorkan kepada PT Laras Maju Sakti
yang semula untuk pembelian tanah
(Catatan 1.c).

**b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari
Aktivitas Pendanaan**

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi
liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk
tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2018, sebagai
berikut:

2019					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement		Saldo Akhir/ Ending Balance
			Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga/ Payments to Suppliers and Third Parties	Amortisasi Biaya Provisi/ Amortization of Provision	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	365,723,045,398	94,130,140,579	--	--	459,853,185,977
Utang Bank Jangka Pendek/ Short Term bank Loans	85,953,070,968	--	11,581,467,578	--	97,534,538,546
Utang Bank Jangka Panjang/ Long Term bank Loans	577,172,728,021	44,076,407,522	--	357,299,543	621,606,435,086
Utang Pembiayaan Konsumen/ Consumer Financing Liability	849,944,738	(586,563,151)	--	--	263,381,587
2018					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement		Saldo Akhir/ Ending Balance
			Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga/ Payments to Suppliers and Third Parties	Amortisasi Biaya Provisi/ Amortization of Provision	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	321,918,355,369	43,804,690,029	--	--	365,723,045,398
Utang Bank Jangka Pendek/ Short Term bank Loans	65,637,332,028	--	20,315,738,940	--	85,953,070,968
Utang Bank Jangka Panjang/ Long Term bank Loans	503,570,830,949	73,244,597,529	--	357,299,543	577,172,728,021
Utang Pembiayaan Konsumen/ Consumer Financing Liability	1,395,839,360	(545,894,622)	--	--	849,944,738

37. Dana Cadangan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat
Pemegang Saham Tahunan No. 21 tanggal
25 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Rudy
Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, para
pemegang saham menyetujui penggunaan laba
bersih tahun 2017 sebagai dana cadangan
sebesar Rp10.000.000.000 dari saldo laba
tahun 2017.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Maju Sakti which previously purposed
for land purchase (Note 1.c)

**b. Reconciliation of Liabilities Arising
from Financing Activities**

The table below sets out a reconciliation
of liabilities arising from financing
activities for the year ended December
31, 2019 and 2018, as follow:

37. Reserved Fund

Based on Deed of Annual General Meeting of
Stockholders No. 21 dated May 25, 2018
which was made in the presence of Rudy
Siswanto, S.H., a Notary in Jakarta, the
stockholders approved to use net income of
2017 for reserved fund amounting to
Rp10,000,000,000 from retained earnings of
year 2017.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

38. Manajemen Permodalan

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (*going concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

38. Capital Management

The objective of capital management is to safeguard the Company's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Company's capital efficiency, profitability in the present and the future, operating cash flows projection, capital expenditures projection and opportunities of strategic investment projection.

	2019 Rp	2018 Rp
Liabilitas Neto:		
Jumlah Liabilitas	1,479,255,937,710	1,264,022,882,885
Dikurangi:		
Kas dan Setara Kas	(58,571,661,529)	(63,615,574,512)
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(31,444,321,154)	(24,959,825,732)
Jumlah Liabilitas Neto	1,389,239,955,027	1,175,447,482,641
Jumlah Ekuitas	2,431,907,453,426	2,724,633,729,753
Dikurangi:		
Selisih Nilai		
Transaksi Restrukturisasi		
Entitas Sepengendali Neto	78,265,247,390	75,476,605,984
Selisih Transaksi dengan		
Pihak Nonpengendali	(463,101,548)	--
Komponen Ekuitas Lainnya	(102,768,594,476)	(102,775,047,197)
Kepentingan Nonpengendali	(175,803,096,399)	(315,842,357,098)
Jumlah	(200,769,545,033)	(343,140,798,311)
Ekuitas Disesuaikan	2,231,137,908,393	2,381,492,931,442
Rasio Liabilitas Neto Terhadap Ekuitas Disesuaikan	0.62	0.49

Net Liabilities:
Total Liabilities
Less:
Cash and Cash Equivalents
Restricted Funds
Total Net Liabilities
Total Equity
Less:
Differences in Value
Restructuring Transaction Between
Entity under Common Control
Differences in Value Transaction
with Non-Controlling Interest
Other Equity Components
Non-Controlling Interest
Total
Adjusted Equity
Ratio Net Liabilities to Adjusted Equity

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

39. Kasus Hukum

Berikut merupakan kasus-kasus hukum Grup
pada tanggal 31 Desember 2019:

39. Litigation Cases

As of December 31, 2019, litigation cases of Group
are as follows:

Pihak/ Parties	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Penggugat/ Plaintiff: Chaerani P dan/ and 61 Penggugat Lainnya/ Others Plaintiff	Masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ Supreme Court of the Republic of Indonesia	CPP dalam perkara tersebut dinyatakan kalah di tingkat Pengadilan Tinggi Jakarta Utara/ CPP Loss the case in High Court of Jakarta Utara.	Wanprestasi dan ketidaksetujuan pada biaya AJB Maple Park/ Default and disagreement with deed of sale and purchase of Maple Park fees
Tergugat/ Defendant: PT Citra Pratama Propertindo (CPP)			
Penggugat/ Plaintiff: PT Wisma Aman Sentosa (WAS)	Putusan peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ Decision of judicial review in Supreme Court of the Republic of Indonesia.	LMS dan IPG dalam perkara tersebut dinyatakan kalah pada peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia *)/ LMS and IPG lost the case by judicial in Supreme Court. of the Republic of Indonesia *)	Wanprestasi atas proyek kerjasama pada OD/ Default of joint project of OD
Tergugat/ Defendant: PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), PT Mitra Tirta Utama dan/ and PT Oceania Development (OD)			
Penggugat/ Plaintiff: PT Bangun Inti Artha	Masih dalam proses Persedangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara/ Still under examination process in High Court of Jakarta Utara	--	Tanah Seluas/ Land of 4,655m ² / sqm
Tergugat/ Defendant: Hendrew Sastra Husnandar, Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal, Persekutuan Gereja Gereja Indonesia dan/ and KRMH Japto Sulistyio Soerjosoemarmo, S.H			
Penggugat/ Plaintiff: PT Lumbung Mas Sejahtera, PT Indo Prakarsa Gemilang dan/ and PT Mitra Tirta Utama	Masih dalam proses Persedangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara/ Still under trial process in High Court of Jakarta Utara	--	Wanprestasi atas dibatakannya perjanjian jual-beli saham **)/ Default of the cancellation of sales and purchase agreement of shares **)
Tergugat/ Defendant: PT Wisma Aman Sentosa			

*) LMS dan IPG wajib mengembalikan kepemilikan saham di OD kepada WAS masing-masing sebesar 35.200 dan 57.600 lembar saham serta membayar ganti rugi masing-masing sebesar Rp35 miliar dan Rp57 miliar kepada WAS berdasarkan Putusan peninjauan kembali No. 452/PK/Pdt/2019 tanggal 15 Oktober 2019 (Catatan 9, 11, 16 dan 29)/
LMS and IPG required to return shares ownership in OD to WAS of 35,200 and 57,600 shares, respectively, and paid compensation amounted to Rp35 billion and Rp57 billion, respectively based on decision of judicial review No. 452/PK/Pdt/2019 dated October 15, 2019 (Notes 9, 11, 16 and 29).

40. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

Pada awal tahun 2020, Badan Nasional Penanggulangan Bencana Republik Indonesia mengumumkan berlakunya "Status Keadaan Tertentu Darurat Bencana Wabah Penyakit Akibat Virus Corona" setelah ditemukannya beberapa orang yang teridentifikasi terpapar virus corona (Covid-19). Jumlah kasus positif dan kematian yang diakibatkan oleh Covid-19 terus meningkat di Indonesia sehingga Pemerintah memutuskan untuk menerapkan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB). Berdasarkan peraturan No. 21/2020, PSBB membatasi kegiatan tertentu warga di daerah yang diduga terinfeksi Covid-19. Kondisi darurat ini, bersamaan dengan situasi perekonomian global yang terdampak pandemi Covid-19, menyebabkan penurunan perekonomian dalam negeri di awal tahun 2020, yang antara lain ditandai dengan melemahnya nilai tukar rupiah dan menurunnya harga-harga

40. Event after Reporting Period

In early 2020, National Agency for Disaster Management of the Republic of Indonesia announced the enactment of "the Specific Emergency Disasters Corona Virus Outbreak Status" after the discovery of several people who were identified as being affected by the corona virus (Covid-19). The number of positive cases and deaths caused by Covid-19 continues to increase in Indonesia, so the Government decided to implement a Large-Scale Social Restrictions (PSBB) policy. Based on regulation No. 21/2020, the PSBB limits certain activities of residents in areas suspected of being infected by Covid-19. This emergency condition, together with the global economic situation that was affected by the Covid-19 pandemic, caused a decline in the domestic economy in early 2020, which was characterized by a weakening of the rupiah exchange rate and a decline in the prices of

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

sekuritas di pasar modal. Dilatar belakangi oleh hal tersebut, manajemen Grup menyatakan bahwa Grup mengalami dampak signifikan karena progres pembangunan proyek Grup yang mayoritas berlokasi di Jakarta dan Bekasi, turut terhambat oleh karena kebijakan PSBB yang sedang berlangsung.

Sebagai langkah antisipasi terhadap kelangsungan usaha Grup, manajemen Grup mengambil langkah-langkah strategis dalam menghadapi pandemi Covid-19 yang antara lain restrukturisasi pembayaran pokok pinjaman dan penurunan bunga pinjaman yang masih terutang dan mengurangi jumlah karyawan dan gaji karyawan.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa dengan tindakan dan rencana-rencana di atas akan mengatasi dampak potensi pandemi Covid-19 di masa depan. Meskipun demikian, terdapat ketidakpastian signifikan mengenai dampak kondisi ini terhadap kegiatan usaha Grup di masa mendatang.

41. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian standar, serta interpretasi standar, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku 2019. Standar, amandemen dan penyesuaian standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020:

- PSAK 71: "Instrumen Keuangan";
- PSAK 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan";
- PSAK 73: "Sewa";
- PSAK 62 (Amandemen 2017): "Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi";
- PSAK 15 (Amandemen 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- PSAK 25 (Amandemen 2019): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan";

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

securities on the capital market. Against this background, the Group's management stated that the Group had a significant impact because the progress of the Group's projects which majority are located in Jakarta and Bekasi, are obstructed by ongoing PSBB policy.

In anticipation of the continuity of the Group's business, the Group's management took strategic steps in dealing with the Covid-19 pandemic, which included restructuring loan principal payments and decreasing outstanding loan interest and reducing the number of employees and employee salaries.

The management believes that the actions and plans above will cope the potential of Covid-19 pandemic in the future. However, there is significant uncertainty about the impact of the current conditions on the Group's business in the future.

41. New Accounting Standard and Interpretation Standard has Issued Not Yet Effective

DSAK-IAI has issued the following new standards, amendments and adjustments of standards and interpretations, but not yet effective for the financial year 2019. The following standard, amendment and improvement of standards effective for period beginning on or after January 1, 2020:

- PSAK 71: "Financial Instrument";
- PSAK 72: "Revenue from Contract with Customer";
- PSAK 73: "Lease";
- PSAK 62 (Amendment 2017): "Insurance Contract regarding Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contract";
- PSAK 15 (Amendment 2017): "Investment in Associates and Joint Ventures regarding Longterm Interests in Associates and Joint Ventures";
- PSAK 25 (Amendment 2019): "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors";

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2019 dan 2018 serta
1 Januari 2018/ 31 Desember 2017 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- PSAK 71 (Amandemen 2018): "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- PSAK 102 (Revisi 2019): "Akuntansi Murabahah";
- ISAK 35: "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba";
- PSAK 1 (Amandemen 2019): "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan";
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): "Penyajian Laporan Keuangan";
- PPSAK 13: "Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba";
- ISAK 101: "Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan Terkait Kepemilikan Persediaan"; dan
- ISAK 102: "Penurunan Nilai Piutang Murabahah".

Standar baru dan amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 112: "Akuntansi Wakaf";
- PSAK 22 (Amandemen 2019): "Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis".

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

*As of December 31, 2019 and 2018 and
January 1, 2018/ December 31, 2017 and
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

- *PSAK 71 (Amendment 2018): "Financial Instrument regarding Prepayment Features with Negative Compensation";*
- *PSAK 102 (Amendment 2019): "Murabahah Accounting";*
- *ISAK 35: "Presentation of Non-profit oriented entity Financial Statements";*
- *PSAK 1 (Amendment 2019): "Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements";*
- *PSAK 1 (Improvement 2019): "Presentation of Financial Statements";*
- *PPSAK 13: "Revocation of PSAK 45: Non-profit Entity Financial Reporting";*
- *ISAK 101: "Recognition of Resilient Murabahah Revenues without Significant Risk Related to Ownership of Inventory"; and*
- *ISAK 102: "Impairment of Murabahah Receivables".*

New standards and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 112: "Accounting for Endowments";*
- *PSAK 22 (Amendment 2019): "Business Combinations regarding Definition of Business".*

Until the date of the consolidated financial statements being authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments these standards.

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris

08 ▶

*Statement of Members of The Board of Directors and
Members of The Board of Commissioners*



From private lift, to marble flooring &
spacious balcony with a breathtaking view
of Jakarta's finest skylines



**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS
TENTANG TANGGUNGJAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK
STATEMENT OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND MEMBERS OF THE BOARD
OF COMMISSIONERS
ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2019 ANNUAL REPORT OF
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Pikko Land Development Tbk tahun 2019 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi dan Laporan Tahunan Perusahaan.

We, the undersigned, testify that all information in the 2019 Annual Report of PT Pikko Land Development Tbk is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the Annual Report of the Company.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

**DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS**



Nio Yantony

Direktur Utama | *President Director*



Sicilia A. Setiawan

Direktur | *Director*



Suharman Subianto

Direktur | *Director*



Joewono Witjito W.

Direktur | *Director*



Silvana

Direktur | *Director*



Elizabeth Jane

Direktur | *Director*

**DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS**



Nita Tanawidjaja

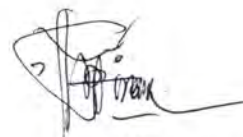
Komisaris Utama / Independen

President / Independent Commissioner



Kwan Sioe Moei

Komisaris | *Commissioner*



Wirawan Chondro

Komisaris | *Commissioner*



Sahid Sudirman Residence
3Rd Floor
Jl. Jend. Sudirman No. 86
Jakarta 10220
Indonesia

Telp. : +62 21 5297 0288 (Hunting)
Fax. : +62 21 5297 0299

www.pikkoland.com