

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK

ANNUAL REPORT 2018



Daftar Isi

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris	
Statement of Members of The Board of Directors and Members of The Board of Commissioners	
Laporan Direksi Board of Director's Report	01
Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report	04
Profil Perusahaan Company Profile	07
Riwayat Singkat Perusahaan	
Company In Brief	07
Visi dan Misi	
Vision and Mission	07
Profil Direksi	
Board of Directors' Profile	08
Profil Dewan Komisaris	
Board of Commissioners' Profile	16
Struktur Organisasi	
Organization Structure	19
Sumber Daya Manusia	
Human Resources	18
Komposisi Pemegang Saham	
Composition of Shareholders	21
Kegiatan Usaha	
Line of Business	23
Peta Lokasi Proyek	
Projects Location Map	23
Struktur Perusahaan	
Corporate Structure	24
Entitas Anak	
Subsidiaries	25
Kronologis Pencatatan Saham	
Stock Listing Chronology	40
Profesi Penunjang Pasar Modal	
Capital Market Supporting Institutions	40

Kinerja 2018 2018 Performance	41
Ikhtisar Data Keuangan	
Financial Highlights	41
Informasi Saham	
Stocks Information	42
Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis	43
Tinjauan Operasional	
Operational Overview	43
Analisa Kinerja Keuangan	
Finance Performance Analysis	43
Kemampuan Pembayaran Utang	
Loan Payment Capability	47
Tingkat Kolektabilitas Piutang	
Receivable Collectability Rate	47
Struktur dan Manajemen Pemodal	
Structure and Management of Capital	47
Ikatan Material untuk Investasi	
Barang Modal	
Material Agreement Related	
Capital Investments	49
Pengeluaran Modal	
Capital Expenditures	49
Fakta Material Setelah Tanggal	
Laporan Akuntan	
Material Facts Happened	
After Accountant Report Date	49
Realisasi Target Proyeksi 2018	
Realization of 2018 Projection Target	49
Prospek Usaha dan Target Proyeksi 2019	
Business Prospects and 2019	
Projection Target	51
Aspek Pemasaran dan Produksi	
Marketing and Production Aspects	52
Kebijakan Dividen	
Dividend Policy	53
Informasi Material	
Material Information	53
Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Terhadap Perusahaan	
Changes in Regulation	
Provision Impacted to The Company	54

Table of Contents

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan	
Changes in Accounting Policies and Its Impact on Financial Statements	54
Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance	55
Direksi	
Board of Directors	55
Dewan Komisaris	
Board of Commissioners	59
Komite Audit	
Audit Committee	63
Sekretaris Perusahaan	
Corporate Secretary	66
Unit Audit Internal	
Internal Audit Unit	68
Sistem Pengendalian Internal	
Internal Control System	71
Sistem Manajemen Risiko	
Risk Management System	71
Perkara Hukum	
Legal Issue	75
Sanksi Administrasi dari Otoritas	
Administrative Sanction from Authority	75
Kode Etik	
Ethical Code	75
Budaya Perusahaan	
The Company's Culture	77
Program Kepemilikan Saham	
Share Ownership Program	77
Sistem Pelaporan Pelanggaran	
Whistle Blowing System	77
Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka	
Implementation of Corporate Governance Guideline of Public Company	79
Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Social and Environment Responsibility	84
Laporan Keuangan Financial Statements	

The background of the entire page is a collage of architectural images. At the top, there's a large, semi-transparent image of a modern building with a grid-like facade. Below this, on the right side, is a clear image of two tall, modern apartment buildings with glass and concrete facades. The bottom half of the page features a large, semi-transparent image of a city skyline with various skyscrapers. Overlaid on these images are geometric patterns, including a diamond grid in the top left and bottom right, and vertical stripes in the bottom center.

**SURAT PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB
DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
ATAS LAPORAN TAHUNAN**

*STATEMENTS OF REPONBILITY
OF THE BOARD OF COMMISSIONERS
AND THE BOARD OF DIRECTORS
ON ANNUAL REPORT*







**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS
TENTANG TANGGUNGJAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2018
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 2018 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 2018 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi dan Laporan Tahunan Perusahaan.

We, the undersigned, testify that all information in the 2018 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 Witjitro 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

**LAPORAN DEWAN KOMISARIS
DAN LAPORAN DIREKSI**

*THE BOARD OF COMMISSIONERS
AND THE BOARD OF DIRECTORS
REPORT*





LAPORAN DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS' REPORT

Para Pemegang Saham dan Stakeholders yang Kami Hormati,

Melalui kesempatan ini mewakili Direksi Perusahaan, Saya mengucapkan terimakasih kepada Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Pemangku Kepentingan lainnya serta seluruh Karyawan yang sudah bekerja keras dalam menghadapi tantangan sepanjang tahun 2018 dan masih setia memberikan kepercayaan kepada kami untuk mewujudkan visi dan misi Perseroan ini. Tidak lupa juga mari kita bersama untuk berterimakasih kepada Tuhan yang Maha Esa yang masih melimpahkan berkat-Nya kepada kita semua, sehingga kita masih dapat bertemu kembali dalam Rapat Umum Pemegang Saham ini. Agar tidak membuang waktu, berikut adalah laporan Direksi Perseroan.

Realisasi Target 2018

Berdasarkan Index Harga Saham Gabungan (IHSG) Indonesia yang diterbitkan oleh PT Bursa Efek Indonesia, diketahui bahwa IHSG tahunan Indonesia terkoreksi sebesar 161,16 point atau setara dengan 2,54%. Demikian juga untuk index sektor properti yang pada saat penutupan bursa tahun 2018 berada di point 495,51 terkoreksi sebesar 9,63% menjadi 447,75.

Bahkan dikutip dari www.kontan.co.id dalam artikel "Pasar properti lesu di 2018, pengembang berharap di 2019" bahwa sejumlah konsultan properti menyebutkan pasar properti tahun 2018 merupakan yang terendah sejak tahun 2013 dan diprediksi baru akan mulai merangkak naik di semester II 2019. Kondisi tersebut tercermin dari pencapaian sementara marketing sales sejumlah pengembang yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Perseroan yang pada awal tahun 2018 telah menetapkan target pendapatan dan laba bersih masing-masing sebesar Rp 400 miliar dan Rp 75 miliar, hanya dapat direalisasi sebesar Rp 243,14 miliar dan Rp 0,1 miliar. Dengan kondisi ekonomi saat ini kami mohon para pemegang saham Perseroan dapat memaklumi tidak tercapainya target Perseroan ini.

Dear Shareholders and Stakeholders,

Through this opportunity on behalf the Company's Board of Directors, I thank the Shareholders, the Board of Commissioners, other Stakeholders and all employees who have worked hard in facing challenges throughout 2018 and still believe on us to realize the Company's missions and vision. Do not forget, let us also together to thank the Almighty God who still bestows His blessings on us all, so we can meet again in this General Meeting of Shareholders. In order not to waste time, here is the report of the Company's Directors.

Realization of 2018 Targets

Based on the Indonesian Composite Stock Price Index (IHSG) issued by the Indonesia Stock Exchange, it is known that the annual Indonesia's IHSG corrected by 161.61 points, equivalent to 2.54%. Likewise for the property sector index, at 2018 closing bourse was on 495.51 point corrected by 9.63% became to 447.75.

Even quoted from www.kontan.co.id in the article "The sluggish property market in 2018, developers hope in 2019" that a number of property consultants mention the property market in 2018 is the lowest since 2013 and is predicted to crawling up in the second semester of 2019. This condition is reflected in the temporary marketing sales achievement of a number of listed developers on Indonesia Stock Exchange.

The Company which at the beginning of 2018 has set revenue and net income target of Rp 400 billion and Rp 75 billion, respectively, can only be realized amounted of Rp 243,14 billion and Rp 0,1 billion. With the current economic conditions, we please ask that the Company's shareholders can understand the failure to achieve this target.

Kendala Perusahaan

Sama dengan Perusahaan-perusahaan pengembang lainnya yang mengeluhkan lesunya industri properti selama 4 tahun terakhir. Hal ini disampaikan oleh Ketua Umum Dewan Pengurus Pusat Real Estate Indonesia (REI), Sulaiman Sumawinata dalam Rekerda REI DKI Jakarta 2018 yang dimuat www.detik.com. Dari tiga indikator bahwa pelaku industri properti bisa bertahan yaitu margin yang dimiliki harus memenuhi eskalasi biaya usaha, mendukung reinvestasi proyek-proyek baru dan harus mampu membayar kredit perbankan. Saat ini sebagian pengembang hanya mampu memenuhi indikator yang ketiga. Ditambah lagi dengan suku bunga dan tingginya nilai tukar Dolar Amerika Serikat yang menjadi kendala global industri properti.

Strategi dan Kebijakan Strategis

Untuk itu sambil menunggu pulihnya kondisi industri properti Indonesia, saat ini Perseroan mengambil kebijakan untuk mengembangkan proyek-proyek yang sudah ada terlebih dahulu yaitu Thamrin District dan Signature Park Grande. Sedangkan untuk proyek deFountain @ Menteng, yang rencananya diluncurkan pada akhir tahun 2018, ditunda kembali. Namun demikian untuk proses perolehan perijinan dan persiapan dari proyek-proyek yang belum diluncurkan tetap dilakukan, karena diharapkan industri properti dapat segera bangkit setelah Pemilu ini. Demikian juga untuk perolehan lahan baru ditunda, kecuali pembebasan lahan yang sudah berjalan.

Prospek Usaha

Sebagaimana kami kutip dari www.okezone.com, Ketua Asosiasi Pengusaha Indonesia (Apindo) bidang Properti dan Kawasan Ekonomi, Sanny Iskandar, dalam Diskusi Outlook Apindo 2019 pada hari Rabu, 5 Desember 2018, mengatakan "Trend Pertumbuhan Properti masih rendah. Pelaku usaha diharapkan melihat secara jeli peluang pasar yang ada." Meskipun demikian, sektor properti akan tetap jalan dan diharapkan pemerintah bisa mendorong industri properti dalam hal perijinan.

Sekretaris Jenderal DPP Real Estate Indonesia (REI), Paulus Totok Lusida, yang dikutip dari www.tempo.co, mengungkapkan optimistis pertumbuhan industri properti cukup baik, yaitu sekitar 10%. Ada beberapa faktor yang mendorong industri properti bisa menanjak, salah satunya

The Company's Challenges

Same with the other developer companies that complained about the sluggishness of the property industry for last 4 years. It was conveyed by General Chairman of the Indonesian Real Estate (REI)'s Central Board, Sulaiman Sumawinata in 2018 DKI Jakarta REI Regional Work Meeting which published by www.detik.com. Of the three indicators that the property industry players can survive namely the margin they have should fulfill the escalation of operational costs, support the reinvestment of new projects and must be able to pay bank loans. At present some developers are only able to fulfill the third indicator. Added with interest rates and the high exchange rate of United State Dollar which became a global obstacle to the property industry.

Strategy and Strategic Policy

Therefore, while awaiting the recovery of Indonesian property industry conditions, currently the Company is taking policies to develop existing projects, namely Thamrin District and Signature Park Grande. Whereas the deFountain @ Menteng, which was planned to be launched at the end of 2018, was postponed again. However, the process of obtaining permits and preparations for the projects that have not been launched is still being carried out, because it is expected that the property industry can immediately rise after this election. Likewise, for the acquisition of new land is postponed, except for land acquisition that has already been carried out.

Business Prospects

As we quoted from www.okezone.com, the Property and Economic Area Chairman of Indonesia Traders Association (Apindo), Sanny Iskandar, in Outlook Discussion of Apindo on Wednesday, December 5, 2018, said, "The Trend of Property Growth is still low. Business people are expected to look at the existing market opportunities smartly." Nevertheless, the property sector will continue to run and it is hoped that the government can encourage the property industry in terms of licenses.

Secretary General of the DPP Real Estate Indonesia (REI), Paulus Totok Lusida, which quoted from www.tempo.co, said that he was optimistic that the property industry's growth would be good at around 10%. There are some factors the encourage the property industry can rise, one of those a

adalah sejumlah proyek infrastruktur diprediksi selesai pada tahun ini. Selain itu adalah rencana penerbitan Peraturan Menteri Keuangan tentang penghapusan Pajak Penghasilan Pasal 22 dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah untuk properti. Apabila kedua faktor ini telah terealisasi, Perseroan meyakini akan memberikan stimulasi pertumbuhan industri property khususnya sektor residensial baik dengan harga dibawah Rp 2 miliar ataupun diatas Rp 5 miliar.

number of infrastructure projects are predicted to be completed this year. Beside that is the planning for issuance of the Finance Minister Regulation concerning abolition of Income Tax Article 22 and Sales Tax on Luxury Goods for property. If these two factors have been realized, the Company believes that will be stimulate the growth of property industry specially residential sector, with the prices below Rp 2 billion or above Rp 5 billion.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Implementation of Good Corporate Governance

Tata kelola perusahaan yang baik senantiasa telah diterapkan oleh Perseroan dengan mengacu kepada Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan pada tahun 2015 yang lalu. Rapat antar Direksi dengan Dewan Komisaris pun senantiasa dilakukan baik secara formal maupun non formal sehingga komunikasi antar pengurus berjalan dengan baik. Demikian juga dengan aspek hubungan Perseroan dengan pemegang saham, aspek partisipasi pemangku kepentingan dan aspek keterbukaan informasi telah diterapkan dengan baik oleh Perseroan.

Good corporate governance has always been applied by the Company with reference to the Public Company Governance Guidelines issued by the Financial Services Authority in 2015. Meetings between Directors and the Board of Commissioners are always done both formally and non-formally so that communication between management goes well. Likewise with the aspects of the Company's relationship with shareholders, aspects of stakeholder participation and aspects of information disclosure have been well applied by the Company.

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

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

Komposisi Anggota Dewan Direksi

Composition of Board of Directors

Sepanjang tahun 2018 ini, susunan Direksi Perusahaan tidak mengalami perubahan.

Throughout 2018, the composition of the Company's Board of Directors did not change.

Demikian laporan Direksi ini Saya sampaikan. Semoga seluruh harapan kita agar 2019 ini menjadi tahun yang lebih baik daripada tahun-tahun sebelumnya dapat terwujud, sehingga Perseroan dapat memberikan nilai yang optimal bagi Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Pemangku Kepentingan lainnya serta seluruh Karyawan yang ada. Terimakasih.

Thus I submit this Directors' report. Hopefully this 2019 will be a better year than the previous years can be realized, so that the Company can provide optimal value for Shareholders, Board of Commissioners, other Stakeholders and all existing Employees. Thank you.


Nio Yantony
Direktur Utama
President Director

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT

Para Pemegang Saham dan Stakeholders yang Kami Hormati,

Dear Shareholders and Stakeholders,

Mari kita mengucapkan terimakasih kepada Tuhan Yang Maha Esa sebelum kita memasuki laporan pengawasan Dewan Komisaris ini lebih lanjut, karena Perusahaan masih berjalan dengan baik bahkan mencatat kinerja yang positif dan kondisi keuangan yang terjaga dengan baik. Meskipun dapat kita katakan bahwa tahun 2018 ini, kondisi industri properti masih belum menunjukkan titik pemulihan.

Let us thank The Lord Almighty as we enter the Board of Commissioners' supervisory report, as the Company is still able to run well and record positive performance and well maintained financial conditions. Although we can say that the condition of the property industry still has not shown a recovery point in 2018.

Penilaian Kinerja Direksi

Appraisal of Director's Performance

Berdasarkan tribunnews.com, dalam artikel, "Sri Mulyani : Ekonomi Indonesia Tumbuh 5,15% Tahun 2018" dikatakan bahwa pertumbuhan tersebut lebih rendah daripada target yang ditetapkan dalam APBN 2018 yaitu sebesar 5,4%. Hal ini dikarenakan ketidakpastian global yang meningkat, sehingga pertumbuhan ekonomi di 2018 hingga 2019 direvisi mengalami keterlambatan, harga komoditas cenderung melemah, ketidakpastian moneter Amerika Serikat dan perang dagang Amerika Serikat dengan Cina yang menyebabkan dinamika pada nilai tukar di tahun 2018. Ketidakpastian-ketidakpastian global tersebut juga telah mengakibatkan dengan melemahnya kondisi industri properti, yang tentunya juga menjadi bahan pertimbangan bagi Dewan Komisaris dalam melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi selama tahun 2018 ini.

Based on tribunnews.com, in the article, "Sri Mulyani : Indonesia's Economic Grows 5.15% in 2018" said that the growth is lower than the target set in 2018 APBN amounted 5.4%. This is due to increasing global uncertainty, so that the economic growth in 2018 to 2019 was revised experienced delays, commodity prices tended to weaken, United States monetary uncertainty and the United States trade war with China which caused dynamics in exchange rates in 2018. The uncertainties global have also resulted in the weakening condition of the property industry, which is certainly also as consideration matter for the Board of Commissioners in evaluating of the Board of Directors' performances during 2018.

Pada tahun 2018 ini, meskipun target yang ditetapkan tidak tercapai sebagaimana yang telah dipaparkan oleh Direksi. Namun demikian, rasio-rasio keuangan yang ada masih tetap terjaga dengan baik, diantaranya :

In this 2018, even though the target set is not achieved as stated by the Board of Directors. However, the existing financial ratios are still well maintained, as follows :

- rasio kemampuan pembayaran utang yang berasal dari aset maupun ekuitas masih tetap terjaga di atas 100%;
 - laba bersih yang tercatat masih berada pada angka positif yaitu sebesar Rp 0,1 miliar; dan
 - rasio pembiayaan aset dengan menggunakan hutang masih terjaga dibawah 40%.
- the ratio of capability loan repayment from assets or equities is still maintained above 100%;
 - net income recorded is still in a positive number, which is Rp 0,1 billion; and
 - the ratio assets financing using loan is still below 40%.

Jadi Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan kinerja yang baik sepanjang tahun 2018 ini.

So the Board of Commissioners considers that the Board of Directors has well performed throughout 2018.

Pengawasan terhadap Penerapan Strategi

Strategi yang diterapkan oleh Direksi sepanjang tahun 2018 untuk mengembangkan proyek-proyek yang sudah ada yaitu Thamrin District dan Signature Park Grande, sedangkan untuk deFountain @ Menteng, yang rencananya diluncurkan pada akhir tahun 2018, ditunda kembali, dipandang tepat oleh Dewan Komisaris. Mengingat industri properti di tahun 2018 ini masih belum bergerak ke kondisi yang lebih baik.

Namun demikian, karena kondisi ini sudah statis sejak 2015, ada baiknya Direksi juga lebih memfokuskan Perseroan kepada hal-hal berikut :

- penekanan biaya operasional, baik biaya pemasaran maupun biaya umum dan administrasi;
- pengaturan pembayaran pembebasan lahan yang sudah berjalan (pengeluaran modal) agar lebih fleksibel; dan
- perolehan pendanaan bank untuk keperluan konstruksi dengan tingkat bunga rendah.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola

Dewan Komisaris memandang tata kelola Perusahaan yang dijalankan oleh Direksi sepanjang 2018 telah cukup baik.

- Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan Perseroan juga sudah menjadi salah satu media lisan untuk menjaga hubungan Perseroan dengan Pemegang Saham, selain dengan menggunakan media tertulis yang ada.
- Fungsi dan peran kami sebagai Dewan Komisaris Perseroan dan juga fungsi dan peran Direksi dalam menjalankan tugas dan tanggungjawab terhadap Perseroan juga sudah berjalan dengan baik.
- Perseroan juga sudah melakukan analisa secara berkala terhadap mutasi pemegang saham harian melalui data yang di peroleh dari website Kustodian, untuk memperoleh informasi bilamana terdapat insider trading.
- Demikian juga dengan Keterbukaan Informasi baik pelaporan yang rutin maupun yang tidak rutin sudah dilakukan oleh Corporate Secretary Perseroan bilamana diminta oleh Bursa Efek Indonesia atau Otoritas Jasa Keuangan, atau dipandang perlu oleh Perseroan.

Pandangan atas Prospek Usaha

Institute for Development of Economic and Finance (Indef) menyatakan pertumbuhan ekonomi Indonesia di 2018 pada level 5,17% dinilai cukup baik di tengah gejolak perekonomian

Strategy Implementation Supervision

The strategies implemented by the Board of Directors throughout 2018 to develop existing projects, namely Thamrin District and Signature Park Grande, while deFountain @ Menteng, which is planned to be launched at the end of 2018, has been postponed again, deemed appropriate by the Board of Commissioners. Considering that the property industry in 2018 is still not moving to better conditions.

However, because this condition has been static since 2015, the Board of Directors better focused the Company on the following :

- emphasis on operational costs, both marketing costs and general and administrative costs;
- payment arrangements for existing land acquisition (capital expenditures) to be more flexible; and
- construction funding from bank with low interest.

Opinion of Corporate Governance Implementation

The Board of Commissioners considers that the corporate governance carried out by the Directors throughout 2018 has been quite good.

- The General Meeting of Shareholders held by the Company as also become one of the oral media to maintain the Company's relationship with Shareholders, in addition to using existing written media.
- Our function and roles as the Company's Board of Commissioners and function and roles of the Board of Directors in carrying out duties and responsibilities toward the Company have also going well.
- The Company has also periodically analyzed of the daily shareholder mutations through the data obtained from the Custodian website, to get any information when there are any insider trading.
- Likewise the Information Disclosure of both routine and non-routine reporting has been carried out by the Company's Corporate Secretary when requested by Indonesian Stock Exchange or Financial Services Authority, or deemed necessary by the Company.

Opinion of Business Prospects

The Institute for Development of Economic and Finance (Indef) stated that Indonesia's economic growth in 2018 at the level 5.17% was considered good enough in the midst of the



global. Peneliti Indef, Ahmad Heri Firdaus, mengatakan penyokong utama pertumbuhan ekonomi pada 2018 ialah konsumsi rumah tangga dan juga belanja pemerintah. Demikian kami kutip dari www.cnbcindonesia.com.

global economic turmoil. Indef researcher, Ahmad Heri Firdaus, said the main supporter of 2018 economic growth was by household consumption and also by government spending. Thus we quote from www.cnbcindonesia.com.

Www.kontan.co.id memuat artikel "Analisis proyeksikan sektor properti belum bangkit ditahun 2019, ini penyebabnya."

Www.kontan.co.id published the article "Project analysts of the property sector have not risen in 2019, these are the reasons."

- Sepanjang 2018 kinerja sektor properti belum mendapat sentimen kuat untuk bertumbuh.
- Kenaikan harga lahan yang terus naik dari tahun ke tahun karena keterbatasan persediaan serta naiknya harga bahan baru menyebabkan harga properti kian bertambah dan berdampak pada turunnya permintaan.
- Daya beli masyarakat juga tidak menguat.
- Sektor properti juga tertekan suku bunga acuan Bank Indonesia yang cenderung naik dan menyebabkan suku bunga bank juga meningkat.
- Tahun 2019 merupakan tahun politik, sehingga investor cenderung berhati-hati untuk membeli aset properti.

- Throughout 2018 the performance of the property sector has not recieved any strong sentiment for growth.
- The land prices increasing from year to year due to limited supplies and new material prices increasing affected to increasing of property prices so that impacted to decreasing of demand.
- Purchasing power of society did not strengthened.
- The property sector was also pressured by increasing of Bank Indonesia's benchmark interest rate which affected to increasing of banks' interest rate.
- 2019 is political year, so investors tended to be careful to buy property assets.

Sehingga menurut pandangan Dewan Komisaris terhadap usaha properti di tahun 2019 ini masih statis, namun demikian tidak tertutup kemungkinan bilamana Pemilu di bulan April ini berjalan dengan lancar, akan menjadi titik balik usaha properti.

So that the Board of Commissioners' view of the property business in 2019 is still static, but it is possible if the Election in April are running smoothly, it will be as turning point for property industry.

Susunan Dewan Komisaris

Composition of Board of Commissioners

Sepanjang tahun 2018, susunan Dewan Komisaris Perseroan tidak mengalami perubahan.

During 2018, there are no changes in composition of the Company's Board of Commissioners.

Akhirnya sebagai penutup, atas nama Dewan Komisaris, kami ucapkan terimakasih kepada Direksi dan karyawan yang telah bekerja keras untuk memberikan kinerja yang terbaik meskipun dalam kondisi ekonomi global yang penuh tantangan ini. Dan terimakasih kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan yang tetap terus mendukung Perseroan di tahun 2019 ini.

Finally as a closing, on behalf of the Board of Commissioners, we would like to thank the Directors and employees who had worked hard to provide the best performance despite the challenging global economic conditions. And to thank the shareholders and stakeholders who always continually support the Company in 2019.

Nita Tanawidjaja

Komisaris Utama/Independen

President Commissioner/Independent



PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE





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 yang kemudian Perusahaan berubah nama dan tempat kedudukan dari PT Royal Oak Development Asia Tbk di Jakarta Selatan menjadi PT Pikko Land Development Tbk di Jakarta Pusat berdasarkan Akta No. 8 tanggal 5 Oktober 2012 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta. Pemberitahuan perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-62923.AH.01.02. Tahun 2012 tanggal 7 Desember 2012. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 1960 tanggal 12 Juni 2015 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, untuk menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam suratnya No. AHU-3533248.AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 11 Juli 2015.

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 and then the Company changed its name and domicile from PT Royal Oak Development Asia Tbk domiciled in South Jakarta to PT Pikko Land Development Tbk domiciled in Central Jakarta based on Notarial Deed No. 8 dated October 5, 2012 of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta. Notification for such amendments was received by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-62923.AH.01.02. Year 2012 dated December 7, 2012. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Notarial Deed No. 1960 dated June 12, 2015 of Rudy Siswanto, S.H., a public notary in Jakarta, in order to comply with the Financial Service Authority Regulations No. 32/POJK.04/2014 on Planning and Conducting of General Meetings of Shareholders of Public Companies and No. 33/POJK.04/2014 on Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Listed Companies. Notification of amendment of Articles of Association was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter No. AHU-3533248.AH.01.11. Year 2015 dated July 11, 2015.

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.
- Meningkatkan pelayanan dan fasilitas secara berkelanjutan untuk keamanan dan kenyamanan pelanggan yang setia.
- Memastikan tingkat pengembalian investasi yang tertinggi bagi pelanggan dan investor.

Mission

- Developing dream home and work place with integrity and style in prime location.
- Continuously upgrades services and facilities in safety and comfort to maintain loyal customers.
- Ensures highest return of investments for customers and investors.

Profil Direksi

Board of Directors' Profile



Nio Yantony

Direktur Utama

President Director

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.

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.

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.

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.

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 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.

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 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.

Beliau merupakan salah satu pemegang saham pengendali Perusahaan yaitu sebanyak 3.586.528.500 saham (26,37%).

He is one of the controlling shareholder of the Company amounted 3,586,528,500 shares (26.37%).

Selama tahun 2018, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

During 2018, he has not attended any seminar or training.



Sicilia Alexander Setiawan

Direktur

Director

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

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 -

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 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 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.

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

Selama tahun 2018, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

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, 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 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.

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

During 2018, she has not attended any seminar or training.



Suharman Subianto

Direktur

Director

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

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.

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.

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.

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

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.

Selama tahun 2018, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

During 2018, he has not attended any seminar or training.



Joewono Witjitro Wongsodihardjo

Direktur

Director

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

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

Selama tahun 2018, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

During 2018, she has not attended any seminar or training.



Silvana

Direktur

Director

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 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.

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 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.

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.

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.

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.

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.

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

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

Selama tahun 2018, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

During 2018, she has not attended any seminar or training.



Elizabeth Jane

Direktur

Director

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 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

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 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

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 efektivitas dan efisiensi operasional Perusahaan.

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

Selama tahun 2018, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

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 2018, she has not attended any seminar or training.

Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Profile



Nita Tanawidjaja

Komisaris Utama/Independen

President/Independent Commissioner

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.

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.

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

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.

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

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

Selama tahun 2018, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

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 2018, she has not attended any seminar or training.



Kwan Sioe Moei

Komisaris

Commissioner

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. Beliau juga

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. She also as one of

merupakan salah satu pemegang saham pengendali Perusahaan sebanyak 3.564.679.500 saham (26,23%).

the Company's controlling shareholder of 3,564,679,500 shares (26.23%).

Selama tahun 2018, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

During 2018, she has not attended any seminar or training.



Wirawan Chondro

Komisaris

Commissioner

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.

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.

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.

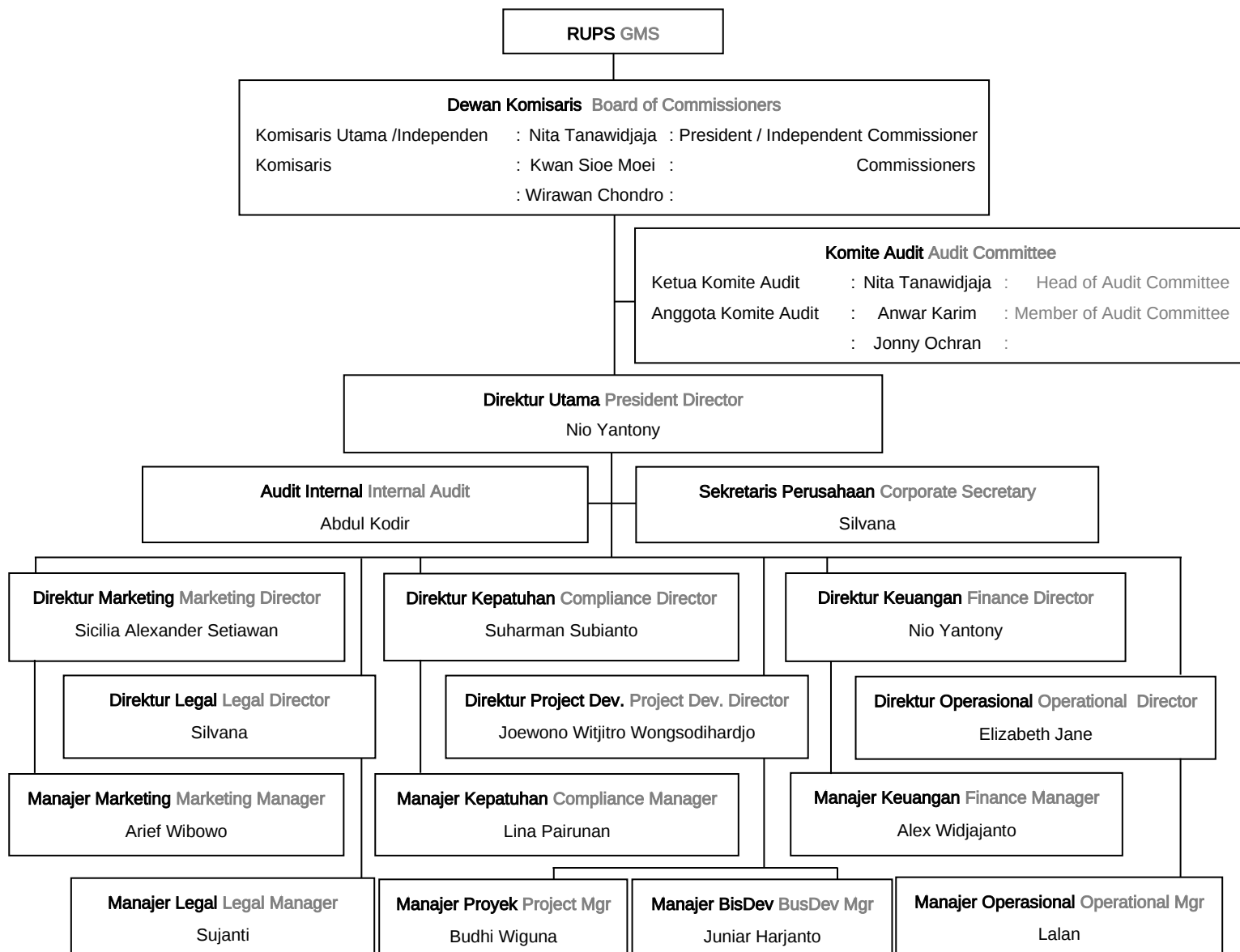
He was first appointed as Commissioner, resulted from the General Meeting of Shareholders as set out in Deed No. 26 date May 19, 2017 from Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta.

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

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

Selama tahun 2018, belum ada seminar/pelatihan yang diikuti oleh beliau.

During 2018, 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
Recruitment

Perusahaan memberikan peluang seluas-luasnya bagi lulusan perguruan tinggi terbaik yang ingin mengembangkan karirnya di perusahaan, dengan tidak diskriminatif terhadap jenis kelamin, suku, golongan, atau agama. Proses seleksi baru akan dilakukan sesuai dengan bidang tersedia dan potensi yang dimiliki masing-masing lulusan.

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

Jumlah Karyawan
Number of Employees

Jumlah karyawan PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebanyak 233 orang dengan sebaran usia dan tingkat pendidikan sebagai berikut :

The number of employees of PT Pikko Land Development Tbk and Subsidiaries in December 31, 2018 is 233 persons with the distribution of age and education level as follows :

Keterangan	Jumlah Karyawan	Total Employee	Description
A. Usia			Age .A
≤ 25 tahun	16		≤ 25 years old
26 - 35 tahun	53		26 - 35 years old
36 - 45 tahun	85		36 - 45 years old
46 - 55 tahun	56		46 - 55 years old
≥ 56 tahun	23		≥ 56 years old
B. Pendidikan			Education .B
≤ SMA sederajat	106		High School of same level
Diploma	30		Bachelor Degree
S1	92		Bachelor Degree
S2	5		Master Degree

Pengembangan Kompetensi
Competence Development

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.

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 diikutsertakan selama tahun 2018 adalah sebagai berikut:

The training/seminar that has been engaged during 2018 are as follows:

- Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka dan POJK No. 13/POJK.03/2017 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan;
- Plans and Implementation of Public Companies' GMS and POJK No. 13/POJK.03/2017 concerning the Assignment of Public Accountant and Public Accounting Firm in Financial Service Activities;

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - POJK No. 3/POJK.04/2018 & POJK No. 7/POJK.04/2018; - Konsekuensi Undang-undang Pasar Modal bagi Perusahaan Publik dan Hal-hal yang Perlu Diwaspadai oleh Corporate Secretary; - 2018 KPMG Finance Conference - The Future Is Now; - Seminar "Menuju Pasar Modal Modern di Era Ekonomi Digital"; - POJK No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka dan POJK No. 11/POJK.04/2018 tentang Penawaran Umum Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk Kepada Pemodal Profesional; - Sosialisasi atas POJK No. 7/POJK.04/2018 tentang Penyampaian Laporan Melalui Sistem Pelaporan Elektronik Emiten atau Perusahaan Publik; - Hal-hal yang Perlu Dipahami Corporate Secretary Sehubungan dengan Peran Underwriter dan Wali Alamat dalam Corporate Action; - Sosialisasi Pengenalan E-Proxy; dan - Sosialisasi Peraturan terkait Pencatatan Unit Penyertaan Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif (DIRE-KIK). | <ul style="list-style-type: none"> - POJK No. 3/POJK.04/2018 & POJK No. 7/POJK.04/2018; - Consequences of the Capital Market Law for Public Companies and Matter that Need to be Cautioned by the Corporate Secretary; - 2018 KPMG Finance Conference - The Future Is Now; - "Towards Modern Capital Market in the Era of Digital Economic" Seminar; - POJK No. 9/POJK.04/2018 concerning Public Companies Takeover and POJK No. 11/POJK.04/2018 concerning Public Offering of Debt Securities and/or Obligation to Professional Investors; - Socialization of POJK No. 7/POJK.04/2018 concerning Reports Submission Through Issuers or Public Companies Electronic Reporting System; - Matters that Need Understand by Corporate Secretary Related the Role of Underwriter and Trustee in Corporate Action; - Socialization of E-Proxy Introduction - Socialization of Regulation related to Recording of Participation Units in Real Estate Investment in Collective Investment Contracts (DIRE-KIK) . |
|---|---|

Jenjang Karir

Career Path

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.

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.

Kesejahteraan Karyawan

Welfare of Employees

Kesejahteraan SDM tercermin pada :

Prosperity of HR is reflected on :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - pendapatan rata-rata yang sesuai dengan pasar atau lebih, - mengikutsertakan karyawan dalam program badan penyelenggara jaminan sosial, - program outing karyawan, - bonus tahunan, - pemberian fasilitas kesehatan , - Tunjangan Hari Raya, dan - bantuan sosial. | <ul style="list-style-type: none"> - average income in accordance with the market or more, - involve employees in the social security program, - 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 2018:

Ownership Structure of RODA as of December 31, 2018:

Pemegang saham yang memiliki saham RODA ≥ 5%

Shareholders with ≥ 5% of RODA's shares

Pemegang Saham	Jumlah Saham Number of Shares	% Saham RODA % RODA's Shares	Shareholders
Nio Yantony	3.585.618.500	26,38%	Nio Yantony
Kwan Sioe Moei	3.564.679.500	26,23%	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	11.102.121.800	81,68%	Sub - Total

Kepemilikan saham RODA di publik

Public ownership of RODA's shares

Pemegang Saham	Jumlah Saham Number of Shares	% Saham RODA % RODA's Shares	Shareholders
Perorangan Dalam Negeri	1.725.990.299	12,70%	Domestic Individual
Asuransi	105.580.626	0,78%	Insurance
Pendanaan	402.991.384	2,96%	Mutual Fund
Broker	4.399.900	0,03%	Broker
Perusahaan Dalam Negeri	9.098.900	0,07%	Domestic Institutional
Perorangan Luar Negeri	241.482.800	1,78%	Foreign Individual
Perusahaan Luar Negeri	462.500	0,00%	Foreign Institutional
Sub - Jumlah	2.490.006.409	18,32%	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

Pada tanggal 31 Desember 2018, Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan yang memiliki saham Perseroan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2018, the Company's Board of Commissioner and Board of Directors who has the Company's shares are as follows :

Pemegang Saham	Jumlah Saham Number of Shares	% Saham RODA % RODA's Shares	Shareholders
Nio Yantony	3.585.618.500	26,38%	Nio Yantony
Kwan Sioe Moei	3.564.679.500	26,23%	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	8.778.887.500	64,59%	Total

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar, Pasal 3 Akta No. 102 tanggal 14 Desember 2007 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., notaris di Jakarta, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi perdagangan umum, peragenan, kontraktor, perindustrian, pengangkutan, percetakan, pertanian, real estat, perkebunan dan pertambangan.

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.

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

- Sahid Sudirman Residence
- Maple Park
- Menteng 37
- Signature Park
- Signature Park Grande
- Sahid Sudirman Center
- Thamrin District Bekasi

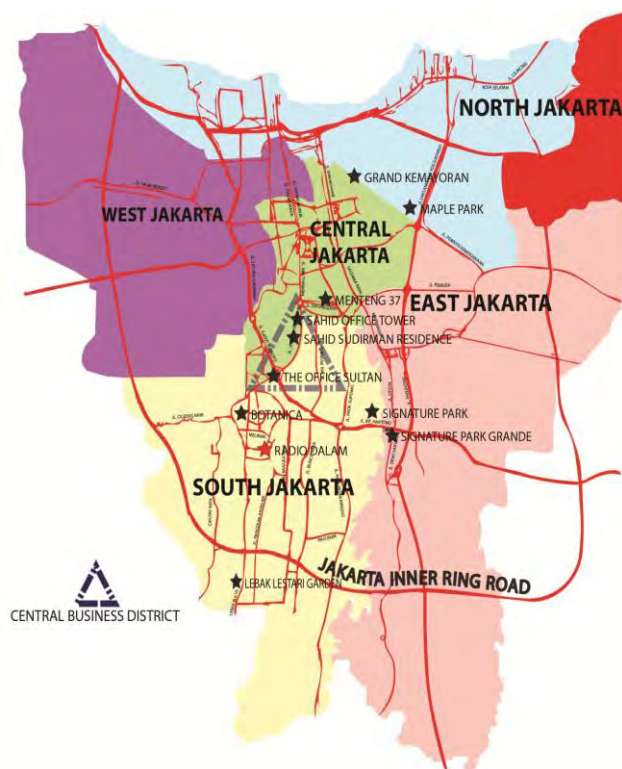
In accordance with the Articles of Association, Art 3 of Deed No. 102 dated December 14, 2007 of Sutjipto, S.H., notary in Jakarta, the scope activities of the Company are general trading, agency, contractor, industrial, transportation, printing, agriculture, real estate, plantations and mining.

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.

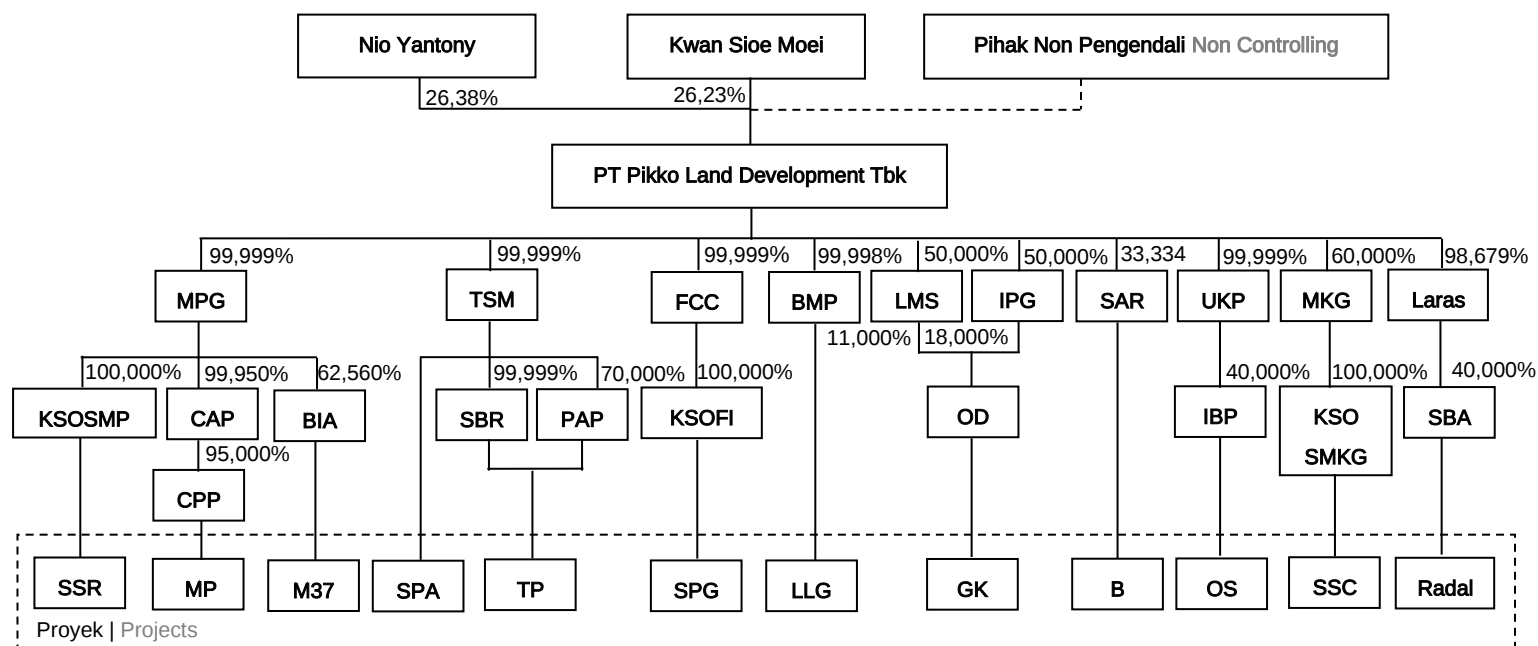
Up to now the products have been / are being built by the Company and Subsidiaries are units of apartments and offices, as follows:

- Sahid Sudirman Residence
- Maple Park
- Menteng 37
- 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	KSOSMP	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	M37	Menteng 37
TSM	PT Tiara Sakti Mandiri			SPA	Signature Park
		SBR	PT Sentosa Buana Raya	TP	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			LLG	Lebak Lestari Garden
LMS	PT Lumbung Mas Sejahtera	OD	PT Oceania Development	GK	Grand Kemayoran
IPG	PT Indo Prakarsa Gemilang				
SAR	PT Simpruk Arteri Realty			B	Botanica
UKP	PT Unggul Kencana Persada	IBP	PT Indo Bangun Persada	OS	Office Sultan
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	Radio Dalam

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.

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.

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

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

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.

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.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, progress pembangunan Sahid Sudirman Residence telah mencapai 100%. Sumber pendanaan pembangunan Sahid Sudirman Residence diperoleh dari internal dan pinjaman dari PT Bank Panin Tbk.

As of December 31, 2018, 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.

Jumlah aset MPG per 31 Desember 2018, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 465.185.552.373.

Total aset MPG as of December 31, 2018, before elimination, amounted Rp 465,185,552,373.

Susunan permodalan MPG adalah sebagai berikut:

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	:	President Commissioner
Komisaris	:	Kwan Sioe Moei	:	Commissioner
Direktur	:	Nio Yantony	:	Director

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.

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, Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha TSM 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 TSM are in the field of development, trading, industrial, land transportation, workshop, printing, agriculture, fisheries, husbandry, mining, services and consulting.

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 subsidiaries of TSM, PT Permata Alam Properti and PT Sentosa Buana Raya.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, progress pembangunan Signature Park telah mencapai 100%. Sumber pendanaan pembangunan Signature Park diperoleh dari internal dan pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk.

As of December 31, 2018, 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.

Jumlah aset TSM per 31 Desember 2018, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 260.779.045.647.

Total aset TSM as of December 31, 2018, before elimination, amounted Rp 260,779,045,647.

Susunan permodalan TSM adalah sebagai berikut:

Capital structure of TSM 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	167.000	167.000.000.000		Authorized Capital

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

No.	Pemegang Saham	Saham Shares	Rp	%	Shareholders	No.
Modal Ditempatkan					Issued Capital	
1.	PT Pikko Land Development Tbk	166.999	166.999.000.000	99,999%	PT Pikko Land Development Tbk	1.
2.	Nio Yantony	1	1.000.000	0,001%	Nio Yantony	2.
Jumlah Modal Ditempatkan		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 2018, 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, 2018, 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 2018, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 597.296.591.748.

Total aset FCC as of December 31, 2018, before elimination, amounted Rp 597,296,591,748.

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

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	:	Commissioner
Direktur	:	Nio Yantony	:	Director

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 pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, jasa dan konsultasi.

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

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh BMP adalah melakukan pembangunan dan penjualan komplek 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 2018, proyek ini dalam tahap perencanaan dan perijinan. Sumber pendanaan proyek ini masih berasal dari internal.

As of December 31, 2018, this project is under planning and permit stage. Funding resources of this project obtained from internal.

Jumlah aset BMP per 31 Desember 2018, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 184.589.833.005.

Total aset BMP as of December 31, 2018, before elimination, amounted Rp 184,589,883,005.

Susunan permodalan BMP adalah sebagai berikut :

Capital structure of BMP 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	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

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 di bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, jasa dan konsultasi.

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

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.

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.

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

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

Jumlah aset LMS per 31 Desember 2018, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 138.410.734.243.

Total aset LMS as of December 31, 2018, before elimination, amounted Rp 138,410,734,243.

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	:	Sicilia Alexander Setiawan	:	Commissioner
Direktur	:	Nio Yantony	:	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, perindustrian, 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.

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.

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

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

Jumlah aset IPG per 31 Desember 2018, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 111.797.875.791.

Total aset IPG as of December 31, 2018, before elimination, amounted Rp 111,797,875,791.

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 sebagai berikut berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, jasa dan konsultasi.

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

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 2018, proyek ini dalam tahap pra operasi. Rencananya sumber pendanaan proyek ini berasal dari internal dan pinjaman bank.

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

Jumlah aset UKP per 31 Desember 2018, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 355.648.650.818.

Total aset UKP as of December 31, 2018, before elimination, amounted Rp 355,648,650,818.

Susunan permodalan UKP adalah sebagai berikut :

Capital structure of UKP is as follows :

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

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	:	Commissioner
Direktur	:	Nio Yantony	:	Director

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 pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, pertanian, perikanan, peternakan, pertambangan, jasa dan konsultasi.

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

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

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.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, progress pembangunan Sahid Sudirman Center telah mencapai 100%. Sumber pendanaan pembangunan Sahid Sudirman Center diperoleh dari internal.

As of December 31, 2018, 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 2018, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 234.397.856.982.

Total aset MKG as of December 31, 2018, before elimination, amounted Rp 234,397,856,982.

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 Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

PT Laras Maju Sakti (Laras) is a limited company established based on the Deed No. 09 dated 1 August 2006, by Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notary in Jakarta. And addressed at Sahid Sudirman Residence 3th floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, 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 Biru Abadi. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, proyek ini masih dalam tahap pembebasan lahan.

The main business activity of Laras is to develop and trade superblock which is located in Radio Dalam, South Jakarta, through PT Samudra Biru Abadi. As of December 31, 2018, the project still on land acquisition stage.

Jumlah aset Laras per 31 Desember 2018, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 442.911.702.365.

Total aset Laras as of December 31, 2018, before elimination, amounted Rp 442,911,702,365.

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	100,00%	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 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, 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, Kebon Melati, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha CAP adalah berusaha dalam perdagangan, pembangunan, industri, pertambangan, transportasi darat, pertanian, percetakan, pembengkelan, pengangkutan, perikanan, jasa dan agen.

The purpose, objectives and business activities of CAP are in the field of trading, construction, industrial, mining, land transportation, agriculture, printing, workshops, transportation, fisheries, 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 2018, progress pembangunan Maple Park telah mencapai 100%. Sumber pendanaan pembangunan Maple Park diperoleh dari internal

As of December 31, 2018, the progress project development of Maple Park has achieved 100%. Funding resources of Maple

dan pinjaman bank dari PT Bank Mutiara dan telah dilunasi sejak tahun 2012.

Park project obtained from internal and PT Bank Mutiara loan and had full paid since 2012.

Jumlah aset CAP per 31 Desember 2018, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 84.129.260.009.

Total aset CAP as of December 31, 2018, before elimination, amounted Rp 84,129,260,009.

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 perdagangan umum, pembangunan, perindustrian, pengangkutan, pertanian, peternakan, perikanan, perkebunan, perhutanan, percetakan dan jasa.

The purpose, objectives and business activities of CPP are in the field of general trading, construction, industry, transport, agriculture, husbandry, fisheries, plantation, forestry, printing 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 2018, 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, 2018, 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 2018, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 49.255.248.434.

Total aset CPP as of December 31, 2018, before elimination, amounted Rp 49,255,248,434.

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	1.000	1.000.000.000		Authorized Capital
	Modal Ditempatkan				Issued Capital
1.	PT Citra Agung Pratama	950	950.000.000	95,00%	PT Citra Agung Pratama 1.
2.	Melvin Leonardi	50	50.000.000	5,00%	Melvin Leonardi 2.
	Jumlah Modal Ditempatkan	1.000	1.000.000.000	100,00%	Total Issued Capital
	Jumlah Saham dalam Portepel	-	-		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	:	President Commissioner
Komisaris	:	Alice Neonardi	:	Commissioner
Direktur Utama	:	Nio Yantony	:	President Director
Direktur	:	Sicilia Alexander Setiawan	:	Director

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 perdagangan, pembangunan, jasa, perindustrian, pengangkutan dan pertanian.

The purpose, objectives and business activities of BIA are in the field of trading, construction, services, industrial, transportation and agriculture.

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 2018, proyek ini dalam tahap perbaikan gedung cagar budaya yang merupakan dari bagian proyek yang akan dibangun. Rencananya sumber pendanaan proyek ini berasal dari internal dan pinjaman bank.

As of December 31, 2018, this project is in the stage of repairing cultural heritage building 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 2018, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 233.460.328.869.

Total aset BIA as of December 31, 2018, before elimination, amounted Rp 233,460,328,869.

Susunan permodalan BIA adalah sebagai berikut :

Capital structure of BIA is as follows :

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

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	:	President Commissioner
Komisaris	:	Budiman Muliadi	:	Commissioner
Komisaris	:	Joewono Witjtro Wongsodihardjo	:	Commissioner
Komisaris	:	Jennifer Wirawan	:	Commissioner
Direktur Utama	:	Nio Yantony	:	President Director
Direktur	:	Hendry Leo	:	Director
Direktur	:	Christofer Wibisono	:	Director
Direktur	:	Wesley Wijaya	:	Director

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 Gedung Grand Slipi Tower Lt. 39 unit B, Jl. S. Parman Kav. 22/24, Slipi, Jakarta Barat.

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 Grand Slipi Tower Building 39th floor unit B, Jl. S. Parman Kav. 22/24, Slipi, West 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 pra operasi. Rencananya sumber pendanaan proyek ini berasal dari internal dan pinjaman bank.

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

Jumlah aset PAP per 31 Desember 2018, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 173.083.325.309.

Total aset PAP as of December 31, 2018, before elimination, amounted Rp 173,083,325,309.

Susunan permodalan PAP adalah sebagai berikut :

Capital structure of PAP 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 Tiara Sakti Mandiri	95.900	95.900.000.000	70,00%	PT Tiara Sakti Mandiri 1.
2.	PT Alam Anugerah Adiwarna	40.984	40.984.000.000	29,92%	PT Alam Anugerah Adiwarna 2.
3.	Isabella Tjhiater	116	116.000.000	0,08%	Isabella Tjhiater 3.
	Jumlah Modal Ditempatkan	137.000	137.000.000.000	100,00%	Total Issued Capital
	Jumlah Saham dalam Portepel	63.000	63.000.000.000		Portfolio Stocks

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	:	Joewono Witjito Wongsodihardjo	:	President Commissioner
Komisaris	:	Silvana	:	Commissioner
Komisaris	:	Suzanna Harum	:	Commissioner
Direktur Utama	:	Nio Yantony	:	President Director
Direktur	:	Kristopher Tjhiater	:	Director
Direktur	:	Sicilia Alexander Setiawan	:	Director

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 Gedung Thamrin City Lt. Dasar, Blok H56 No. 02, Jl. Thamrin Boulevard, Kebon Melati, 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 Thamrin City Building Ground Fl., Block H56 No. 02, Jl. Thamrin Boulevard, Kebon Melati, Central Jakarta.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SBR adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan, perbengkelan, dan jasa, kecuali jasa di bidang hukum.

The purpose, objectives and business activities of SBR are in the field of developer, trading, industry, land transportation, agriculture, printing, workshops, and services, except for services in law.

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 2018, proyek ini dalam tahap pra operasi. Rencananya sumber pendanaan proyek ini berasal dari internal dan pinjaman bank.

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

Jumlah aset SBR per 31 Desember 2018, sebelum dieliminasi, adalah sebesar Rp 80.992.817.799.

Total aset SBR as of December 31, 2018, before elimination, amounted Rp 80,992,817,799.

Susunan permodalan SBR adalah sebagai berikut :

Capital structure of SBR is as follows :

Nilai Nominal Per Saham Nominal Value Per Shares (Rp 1.000,-)					
No.	Pemegang Saham	Saham Shares	Rp	%	Shareholders No.
	Modal Dasar	125.000.000	125.000.000.000		Authorized Capital
	Modal Ditempatkan				Issued Capital
1.	PT Tiara Sakti Mandiri	74.320.517	74.320.517.000	99,999%	PT Tiara Sakti Mandiri 1.
2.	Sicilia Alexander Setiawan	1.000	1.000.000	0,001%	Sicilia Alexander Setiawan 2.
	Jumlah Modal Ditempatkan	74.321.517	74.321.517.000	100,000%	Total Issued Capital
	Jumlah Saham dalam Portepel	50.678.483	50.678.483.000		Portfolio Stocks

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi SBR adalah sebagai berikut :

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

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

Kronologis Pencatatan Efek
Stock Listing Chronology

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

Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions

Jasa	Keterangan Remark	Service
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,- 12.2017 – 11.2018	Stock Administration Bureau
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,- 2018	Custody Services
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,- 2018	Capital Market
Jasa Keuangan :	Otoritas Jasa Keuangan Gedung Soemitro Djojohadikusumo Jl. Lapangan Banteng Timur 2-4 Jakarta 10710 Fee : Rp 150.000.000,- 2018	Financial Services



KINERJA 2018

2018 PERFORMANCE





IKHTISAR DATA KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

(dalam jutaan Rupiah)	2018	2017	2016	(in million Rupiah)
Laporan Laba Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain Konsolidasian				Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan Usaha	243.144	299.974	514.177	Revenues
Laba Kotor	105.636	152.520	238.456	Gross Profit
Laba Operasi	13.132	47.387	119.961	Profit from Operations
Laba Tahun Berjalan	102	40.698	61.152	Profit for The Year
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada :				Profit for The Year Attributable To :
Pemilik Entitas Induk	1.538	19.579	702	Owners of The Company
Kepentingan Non Pengendali	-1.436	21.119	60.450	Non-Controlling Interest
Jumlah Penghasilan Komprehensif	1.044	41.946	60.746	Total Comprehensive Income
Jumlah Penghasilan Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada :				Total Comprehensive Income Attributable To :
Pemilik Entitas Induk	2.442	20.788	301	Owners of The Company
Kepentingan Non Pengendali	-1.398	21.158	60.445	Non-Controlling Interest
Laba Per Saham (Rupiah Penuh)				Earning Per Share (Full Amount)
Dasar	0,11	1,44	0,05	Basic
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				Consolidated Statements of Financial Position
Jumlah Aset Lancar	1.809.645	2.116.083	1.763.332	Total Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	2.171.204	1.741.152	1.974.121	Total Non-current Assets
Jumlah Aset	3.980.849	3.857.235	3.737.453	Total Assets
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	400.988	386.974	349.464	Total Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	853.892	736.607	623.296	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	1.254.880	1.123.581	972.760	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	2.725.969	2.733.654	2.764.693	Total Equities
Rasio-rasio Keuangan (%)				Financial Ratios (%)
Laba Terhadap Jumlah Aset	0,00	1,06	1,78	Return on Assets
Laba Terhadap Jumlah Ekuitas	0,00	1,49	2,21	Return on Equities
Laba Terhadap Pendapatan	0,04	13,57	11,81	Income Margin
Rasio Lancar	451,30	546,83	504,58	Current Ratio
Liabilitas Terhadap Ekuitas	46,03	41,10	35,19	Liabilities of Equities
Liabilitas Terhadap Aset	31,52	29,13	26,03	Liabilities of Assets

INFORMASI SAHAM
STOCK INFORMATION

**Pergerakan Harga Saham RODA di Bursa Efek Indonesia
Selama 2018**

**Stock Price Movement of RODA at Indonesian Stock
Exchange During 2018**

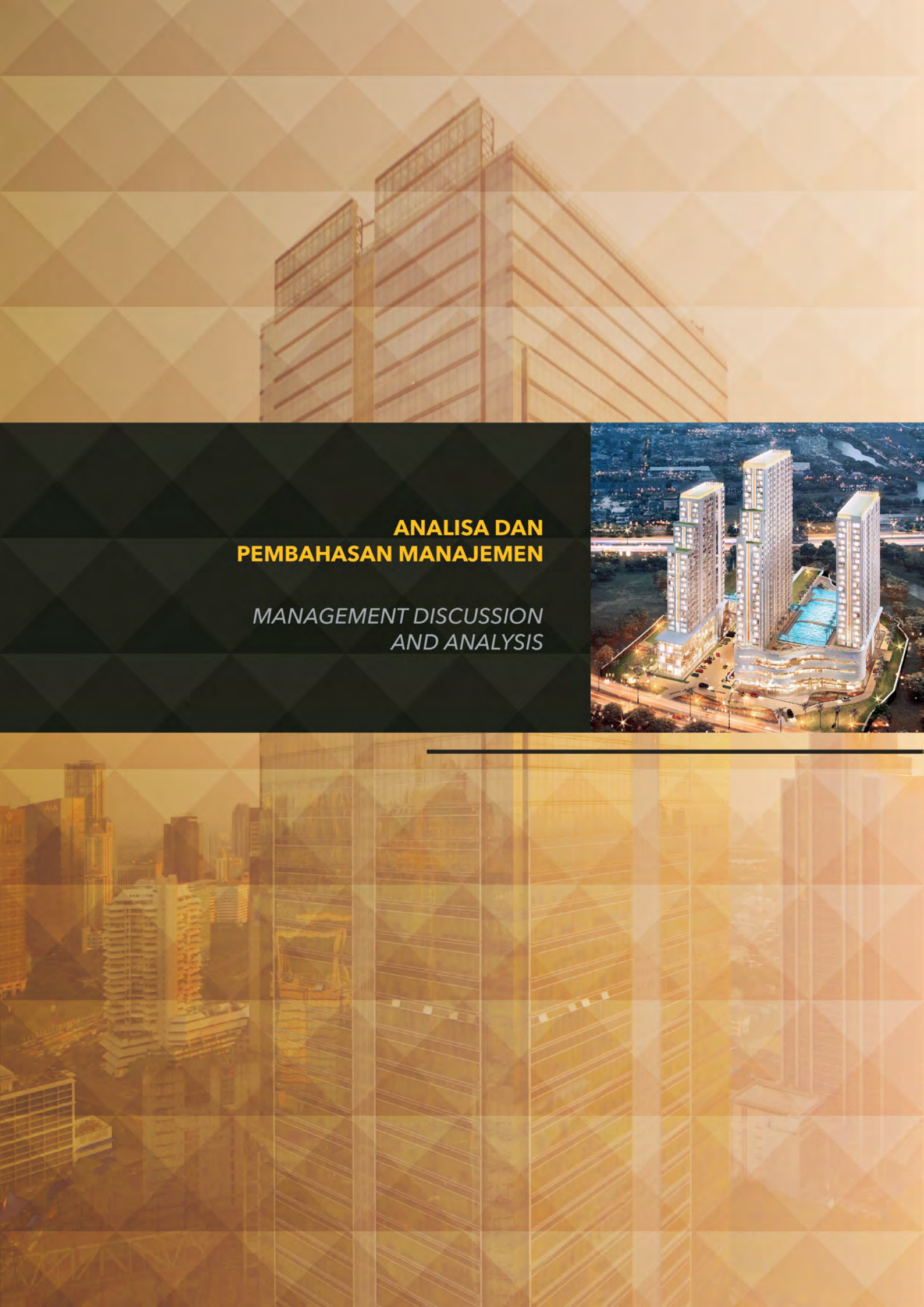


Selama tahun 2018, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus ataupun penurunan nilai nominal saham. Perdagangan saham RODA juga tidak pernah mengalami penghentian sementara pada tahun buku 2018.

In 2018, 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 2018.

Informasi Lainnya
Other Information

	Jumlah Saham Beredar (Lembar) Outstanding Number of Shares	Kapitalisasi Pasar (jutaan Rp) Market Capitalized (million Rp)	Harga Pasar (Rupiah penuh) Stock Price (full of Rupiah)			Volume Perdagangan Trading Volume	
			Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing		
Kuartal 1-2017	13.592.128.209	2.963.084	525	194	218	282.107.500	1st Quarter 2017
Kuartal 2-2017	13.592.128.209	2.038.819	260	130	150	7.241.600	2nd Quarter 2017
Kuartal 3-2017	13.592.128.209	1.821.345	165	130	134	2.179.200	3rd Quarter 2017
Kuartal 4-2017	13.592.128.209	2.310.662	200	112	170	62.656.300	4th Quarter 2017
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

The background of the entire page is a collage of architectural images. At the top, there's a large, semi-transparent image of a modern building facade with a grid-like pattern. Below this, on the right side, is a night-time aerial view of a modern residential complex with three tall towers and a central pool area, surrounded by city lights. At the bottom left, there's a daytime view of a dense urban skyline with various skyscrapers. The entire collage is overlaid with a semi-transparent diamond-shaped geometric pattern in shades of orange and brown.

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

*MANAGEMENT DISCUSSION
AND ANALYSIS*



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Tinjauan Operasi Per Segmen

Dalam Laporan Tahunan ini, Perusahaan tidak mengupas tinjauan operasional ke dalam beberapa segmen karena Perusahaan dan Entitas Anak hanya bergerak di industri pengembangan dan penjualan unit apartemen/perkantoran saja.

Untuk kegiatan operasional Perusahaan bersama Entitas Anak pada tahun 2018 ini mengalami penurunan sebagaimana yang terlihat pada pendapatan dan laba bersih yang tercatat. Pendapatan 2018 mengalami penurunan 18,94% dan laba bersih 2018 mengalami penurunan sebesar 99,75%. Untuk penjelasan lebih terperinci mengenai hal ini dapat dilihat pada bagian Analisis Kinerja Keuangan 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 berbagai media komunikasi untuk memaksimalkan akses bagi seluruh stakeholder untuk memperoleh informasi dan data korporasi secepat mungkin.

Analisis Kinerja Keuangan

Aset Lancar

Pada tahun 2018, Perusahaan melakukan reklasifikasi uang muka pembelian tanah di kawasan Tanah Abang, Karet Tengsin dan Cawang yang totalnya sebesar Rp 317,80 miliar yang semula diklasifikasi sebagai uang muka lancar menjadi uang muka tidak lancar. Karena proses pembebasan lahan tersebut semula diprediksi bisa dilakukan segera, ternyata

Operational Overview Per Segment

This Annual Report, does not reveal operational review into multiple segments due to the Company and its subsidiaries just engaged in develop and sale of apartment/offices only.

For the operational activities of the Company and its Subsidiaries in 2018 has decreased as seen in the recorded income and net income. 2018 revenue decreased by 18.94% and 2018 net profit decreased by 99.75%. For more detailed explanation of this matter, can be seen in the Financial Performance Analysis section 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 a variety of communication media to maximize access for all stakeholders to obtain information and corporate data as soon as possible.

Finance Performance Analysis

Current Assets

In 2018, the Company reclassified advances for land purchase in Tanah Abang, Karet Tengsin and Cawang areas, totalling Rp 317.80 billion, which are previously classified as current advances to non current advances. Because the process of land acquisition which are previously to be carried out immediately, it turned out to be delayed in waiting for positive changes in

mengalami penundaan menunggu perubahan positif dari kondisi ekonomi dan politik di Indonesia khususnya di Jakarta.

economic and political conditions in Indonesia, especially in Jakarta.

Aset Tidak Lancar

Non-Current Assets

Reklasifikasi uang muka lancar ke uang muka tidak lancar atas uang muka pembelian tanah di Tanah Abang, Karet Tengsin dan Cawang yang dijelaskan pada bagian Aset Lancar di atas, juga menjadi faktor utama penyebab meningkatnya Aset Tidak Lancar konsolidasian yang tercatat di tahun 2018 sebesar 24,70%.

The reclassification of advance for land purchase in Tanah Abang, Karet Tengsin and Cawang previously as current advance to non current advances as described in the Current Assets above, is also a major factor in the increasing of consolidated Non Current Assets recorded ini 2018 by 24.70%.

Jumlah Aset

Total Assets

Jumlah aset konsolidasian 2018 hanya mengalami peningkatan sebesar 3,20% yaitu sebesar Rp 123,61 miliar sebagian dikarenakan adanya tambahan pembayaran uang muka tanah sebesar Rp 80,20 miliar dan penambahan aset pajak tangguhan sebesar Rp 15,55 miliar.

The total consolidated assets of 2018 only increased by 3.20% amounting to Rp 123.61 billion, partly due to an additional payment of Rp 80.20 billion for advances for land purchase and additional deferred tax assets of Rp 15.55 billion.

Liabilitas Jangka Pendek

Current Liabilities

Liabilitas jangka pendek tahun 2018 hanya mengalami peningkatan sebesar Rp 14,01 miliar atau 3,62%, sebagian dikarenakan peningkatan utang bank jangka pendek sebesar Rp 20,32 miliar.

Current liabilities in 2018 only increased by Rp 14.01 billion or 3.62%, partly due to an increase in short term bank loan of Rp 20.32 billion.

Liabilitas Jangka Panjang

Non-Current Liabilities

Faktor utama kenaikan liabilitas jangka panjang konsolidasian tahun 2018 sebesar Rp 117,28 miliar adalah adanya kenaikan utang bank jangka panjang sebesar Rp 110,71 miliar dan utang pihak berelasi sebesar Rp 43,81 miliar.

The main factor of the 2018 consolidated non-current liabilities increase of Rp 117.28 billion is the increase of long term bank loan of Rp 11.71 billion and due to related party of Rp 43.81 billion.

Jumlah Liabilitas

Total Liabilities

Sebagaimana yang telah diuraikan pada bagian Liabilitas Jangka Pendek dan Liabilitas Jangka Panjang, kenaikan jumlah liabilitas pada tahun 2018 Rp 131,30 miliar atau 11,69% dibandingkan pada tahun 2017, disebabkan adanya penambahan utang bank dan utang pihak berelasi.

As described in the section on Current and Non-Current Liabilities, increasing of total liabilities in 2018 amounted Rp 131.3 billion or 11.69% compared 2017, is due to the addition of bank loans and due to related party.

Ekuitas

Selain karena tidak dibukukannya laba bersih yang cukup baik pada tahun 2018 ini, pembayaran dividen kepada pihak minoritas sebesar Rp 8,73 miliar telah memberikan dampak penurunan terhadap kepentingan nonpengendali yang menjadikan total ekuitas konsolidasian Perusahaan pada tahun 2018 juga menurun sebesar Rp 7,68 miliar.

Equities

Beside of no good net profit recorded in 2018, the payment of dividends to minority parties amounting to Rp 8.73 billion has resulted in a decrease in non-controlling interests which also resulted decreasing in the Company's consolidated total equity in 2018 amounting Rp 7.68 billion.

Pendapatan Usaha

Jumlah pendapatan yang dibukukan pada tahun 2018 menurun menjadi Rp 243,14 miliar dari Rp 299,97 miliar pada tahun 2017 sebesar terutama disebabkan tidak adanya pendapatan dari penjualan unit perkantoran pada tahun 2018, meskipun pendapatan dari penjualan unit apartemen sudah meningkat.

Revenues

The total revenues recorded in 2018 decreased to Rp 243.14 billion from Rp 299.97 billion in 2017 mainly due to the absence revenue from sales of office units in 2018, although revenue from sales of apartment units has increased.

Beban Usaha

Meskipun biaya gaji dan kesejahteraan karyawan yang tercatat pada beban usaha mengalami kenaikan Rp 4,08 miliar. Namun beban usaha konsolidasian pada tahun 2018 mengalami penurunan sebesar Rp 6,87 miliar dikarenakan adanya penghematan beban utilitas sehari-hari dan beban representasi.

Operating Expense

Although the salary and employee welfare cost recorded in operating expenses increased Rp 4.08 billion. However, the consolidated operating expenses in 2018 has decreased amounted to Rp 6.87 billion, due to savings in daily utility and representation expenses.

Penghasilan (Beban) Lain-lain

Secara keseluruhan penghasilan (beban) lain-lain konsolidasian mengalami penambahan income sebesar Rp 0,57 miliar sehubungan dengan diperoleh pendapatan hasil usaha lainnya sebesar Rp 5,13 miliar dan penambahan laba dari entitas asosiasi sebesar Rp 2,22 miliar yang dikurangi dengan penambahan beban bunga bank sebesar Rp 5,85 miliar.

Other Income (Expenses)

Overall, other consolidated profit (loss) increased surplus by Rp 0.57 billion due to obtaining other operational income amounted Rp 5.13 billion and additional of profit from associates amounted Rp 2.22 billion, reduced by increasing of bank interest expenses amounted Rp 5.85 billion.

Penghasilan Komprehensif Lain

Penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2018 mengalami penurunan sebesar Rp 0,58 miliar karena asumsi tingkat bunga diskonto pada tahun 2018 lebih tinggi yaitu 8,10%-8,50% sedangkan pada tahun 2017 hanya 7%.

Other Comprehensive Income

Other comprehensive income in 2018 decreased by Rp 0,58 billion because the assume discount rate in 2018 was higher at 8.10%-8.50% while in 2017 only 7%.

Jumlah Laba Komprehensif

Penurunan pendapatan konsolidasian sebesar Rp 56,83 miliar pada tahun 2018 merupakan faktor yang terutama dari menurunnya laba komprehensif konsolidasian, karena

Total Comprehensive Income

The decrease in consolidated revenue by Rp 56.83 billion 2018, was a main factor of the declining consolidated comprehensive income, because it had impacted to gross profit declining of

memberikan dampak menurunnya laba bruto sebesar Rp 46,88 miliar, meskipun sudah terdapat penghematan beban usaha sebesar Rp 6,87 miliar.

Rp 46.88 billion, although there had been an operational expenses savings of Rp 6.87 billion.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Cash Flow from Operating Activities

Penurunan arus kas dari aktivitas operasi pada tahun 2018 sebesar Rp 54,94 miliar terutama dikarenakan penurunan penerimaan dari pelanggan sebesar Rp 260,91 miliar yang diimbangi dengan penurunan pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga sebesar Rp 210,88 miliar.

The decrease in cash flow from operating activities in 2018 amounted to Rp 54.94 billion mainly due to a decrease in collection from customers amounted Rp 269.91 billion which offset by decrease in payment to suppliers and third parties amounted Rp 210.88 billion.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Cash Flow from Investing Activities

Pada tahun 2017, terdapat pembatalan uang muka investasi dari PT Graha Karya Bersama sebesar Rp 37,85 miliar, sehingga arus kas neto aktivitas investasi pada tahun 2017 mengalami surplus Rp 33,99 miliar. Sedangkan pada tahun 2018 ini sudah tidak terdapat pembatalan uang muka investasi, sehingga arus kas neto aktivitas investasi pada tahun 2018 mengalami defisit Rp 19,42 miliar.

In 2017, there was a cancellation of Rp 37.85 billion in investment in advances from PT Graha Karya Bersama, so that the net cash flow of investment activities in 2017 experienced surplus of Rp 33.99 billion. Whereas in 2018 there was no cancellation investment in advance, so the net cash flow of investment activities in 2018 experienced deficit of Rp 19.42 billion.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Cash Flow from Financing Activities

Penurunan surplus dari aktivitas pendanaan pada tahun 2018 sebagian besar dikarenakan adanya penambahan utang pihak berelasi sebesar Rp 47,75 miliar dan pengurangan pembagian dividen entitas anak kepada kepentingan non pengendali sebesar Rp 64,20 miliar.

The decrease in surplus from financing activities in 2018 was mainly because of the additional of loan from related parties amounted Rp 47.75 billion and the reduction of dividend distribution to non-controlling interests amounted Rp 64.20 billion.

Analisa Rasio Keuangan

Financial Ratios Analysis

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.

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 2018, laba komprehensif konsolidasian Perusahaan yang menurun telah mengakibatkan rasio laba terhadap jumlah aset dan ekuitas menurun dari 1,06% dan 1,49% pada tahun 2017 menjadi 0,00% dan 0,00% pada tahun 2018 ini.

In 2018, the Company's consolidated comprehensive income declining has resulted the return on total assets and equity ratios also declined from 1.06% and 1.49% in 2017 to 0.00% and 0.00% in 2018.

Meskipun demikian, rasio lancar Perusahaan masih dapat dikendalikan dengan baik meskipun mengalami sedikit penurunan dari 546,83% pada tahun 2017 menjadi 451,30%

Nevertheless, the Company's current ratio still can be controlled although experienced slightly down from 546.83% in 2017 to

pada tahun 2018 ini, yang menunjukkan kondisi likuiditas Perusahaan dan Entitas Anak masih sehat.

451.30% in 2018, which shows the condition of the Company and its Subsidiaries liquidity still healthy.

Kemampuan Pembayaran Utang

Loan Payment Capability

Pada tahun 2018 dan 2017, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki tingkat kemampuan untuk membayar utang yang cukup baik, sebagaimana dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

In 2018 and 2017, the Company and its Subsidiaries have the loan payment capability level are quite good, as can be seen in the table below:

	2018	2017	
Rasio ekuitas terhadap liabilitas	217,23%	243,30%	Equities of liabilities ratio
Rasio aset terhadap liabilitas	317,23%	343,30%	Assets of liabilities ratio
Rasio pendapatan terhadap liabilitas	19,38%	26,70%	Revenues of liabilities ratio

Meskipun kemampuan pembayaran utang Perusahaan yang berasal dari pendapatan pada tahun ini hanya 19,38%, 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 19.38%, 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 utang bank sebesar Rp 93,92 miliar pada tahun 2018.

The decline in loan payment capability ratios as seen in the above table mainly is due to an increase in bank loan of Rp 93.92 billion in 2018.

Tingkat Kolektabilitas Piutang

Receivable Collectability Rate

Jumlah piutang usaha pada tahun 2018 meningkat menjadi Rp 69,86 miliar dari Rp 26,93 miliar pada tahun 2017 dikarenakan adanya pengakuan piutang konsumen Signature Park Grande yang masih belum jatuh tempo, sehubungan dengan pembukuan pendapatan untuk penjualan sepanjang 2018 yang sudah memenuhi persyaratan PSAK No. 44 : "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Sedangkan untuk beberapa piutang yang sebelumnya sudah jatuh tempo telah dilakukan *rescheduling* kembali.

The amount of account receivables in 2018 increased to Rp 69.86 billion from Rp 26.93 billion in 2017 because of the recognition of Signature Park Grande's consumer receivables which have not yet due, in line with the revenue recognition for sales throughout 2018 that met the requirements of PSAK No. 44 : "Accounting for Real Estate Development Activities". Where as for some overdue receivables has been rescheduled.

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.

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.

Struktur dan Manajemen Permodalan

Structure and Capital Management

Aset yang dimiliki oleh Perusahaan pada tahun 2018 didanai oleh liabilitas sebesar 31,52% dan ekuitas sebesar 68,48%, sedangkan pada tahun 2017 pembiayaan aset yang berasal

The assets owned by the Company in 2018 was funded by liabilities amounted 31.52% and equities 68.48%, while in 2017 the asset financing from liabilities 29.13% and equities 70.87%. The increasing funding through liabilities portion is due to the

dari liabilitas 29,13% dan ekuitas sebesar 70,87%. Peningkatan pendanaan melalui porsi liabilitas dikarenakan adanya peningkatan jumlah utang bank sebesar Rp 93,92 miliar yang sebagian besar digunakan untuk pembangunan proyek Thamrin District Bekasi dan pekerjaan pondasi proyek DeFountein @ Menteng.

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.

Perusahaan secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan permodalan pada 31 Desember 2018 dan 2017 :

	2018	2017	
Jumlah Liabilitas	1.254.879.640.372	1.123.580.529.314	Total Liabilities
Dikurangi :			Less :
Kas dan setara kas	(63.405.958.254)	(104.601.213.669)	Cash and cash equivalents
Dana yang dibatasi penggunaannya	(24.959.825.732)	(22.568.707.583)	Restricted funds
Utang bersih	1.166.513.856.386	996.410.608.062	Net liabilities
Jumlah Ekuitas	2.725.969.594.506	2.733.654.149.994	Total Equities
Dikurangi :			Less :
Restrukturisasi entitas sependangali	75.476.605.984	72.291.017.988	Restructuring Transaction Between Entity Under Common Control
Komponen ekuitas lainnya	(102.775.047.197)	(102.775.047.197)	Other Equity Components
Kepentingan nonpendangali	(315.842.357.098)	(324.437.368.625)	Non-controlling interest
Ekuitas disesuaikan	2.382.828.796.195	2.378.732.752.834	Adjusted equities
Rasio liabilitas neto terhadap ekuitas yang disesuaikan	0,49	0,42	Ratio net liabilities to adjusted equities

Perusahaan selalu berusaha menjaga rasio utang terhadap modal seminimal mungkin.

increase of the bank loan amounting to Rp 93.92 billion, mostly used for the development of the Thamrin District Bekasi projects and foundation work of DeFountein @ Menteng.

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

The Company regularly reviews and manages the capital structure to ensure an optimal 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 expenditure projections, and strategic investment opportunity projections.

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

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

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Pada tahun 2018, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

Material Agreement Related Capital Investments

In 2018, the Company did not enter to material agreement related capital investments.

Pengeluaran Modal

Pengeluaran modal Perusahaan secara total mengalami pengurangan yang cukup signifikan, yaitu dari Rp 392,95 miliar pada tahun 2017 menjadi Rp 184,53 miliar pada tahun 2018 ini. Penurunan pengeluaran modal ini seiring dengan kebijakan internal Perseroan yang memfokuskan kepada penjualan unit apartemen yang sudah selesai terlebih dahulu. Oleh karena itu proses pembangunan proyek baru lebih diperlambat, juga dengan pertimbangan kondisi ekonomi yang ada. Pengeluaran modal untuk pembayaran kepada kontraktor dan uang muka proyek sepanjang 2018 hanya tercatat Rp 165,32 miliar dibandingkan pada tahun 2017 sebesar Rp 334,67 miliar.

Sedangkan pengeluaran modal untuk pembayaran uang muka tanah mengalami sedikit peningkatan dari Rp 65,64 miliar pada tahun 2017 menjadi Rp 78,41 miliar pada tahun 2018 ini.

Capital Expenditure

The Company's total capital expenditures experienced a significant reduction, from Rp 392.95 billion in 2017 to Rp 184.53 billion in 2018. This capital expenditure decreasing is in line with the Company's internal policies that still focus on the sale of apartment units that have been completed. Therefore the develop new projects is further slowed, also with consideration of the existing economic conditions. Capital expenditure for contractors and project advances payments throughout 2018 was only at Rp 165.32 billion compared to 2017 at Rp 334.67 billion.

While capital expenditure for lands advances payment have increased slightly from Rp 65.64 billion in 2017 to Rp 78.4 billion in 2018.

Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

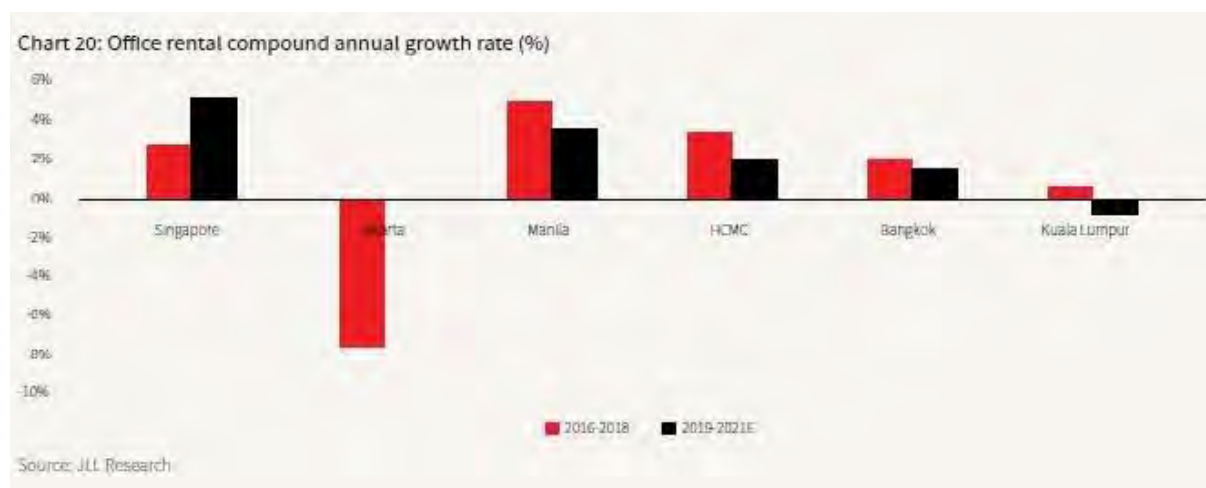
Setelah tanggal laporan akuntan, tidak ada transaksi material yang terjadi pada Perusahaan, selain transaksi yang berhubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan Entitas Anak.

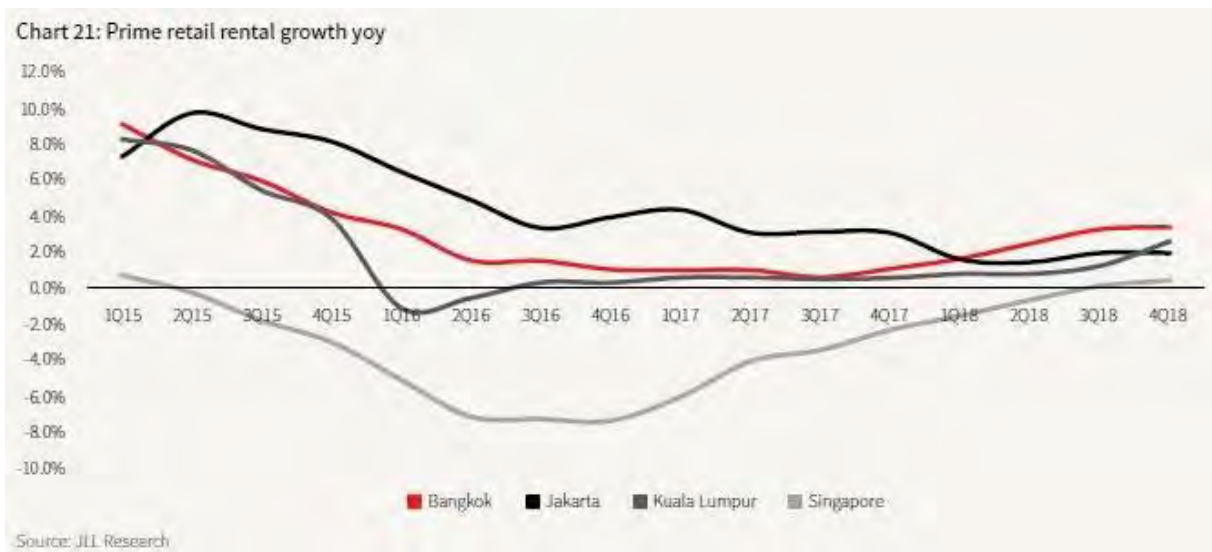
Material Facts Happened After Accountant Report Date

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 2018

Realization of 2018 Projection Target





Dari tabel diatas, yang kami ambil dari Southeast Asia 2019 Outlook yang diterbitkan oleh Jones Lang Lasalle, terlihat hampir seluruh negara-negara di Asia Tenggara mengalami penurunan pertumbuhan permintaan sewa perkantoran dan sewa retail premium. Bahkan untuk di Indonesia sewa perkantoran mengalami penurunan permintaan sewa hampir 8%. Hal ini juga tergambar dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan, dimana pada tahun 2018 ini, Perseroan sama sekali tidak membukukan adanya penjualan unit perkantoran yang dimiliki. Yang juga berdampak terhadap melesetnya pencapaian target pendapatan dan laba bersih 2018.

From the tables above, which we took from Southeast Asia 2019 Outlook, published by Jones Lang Lasalle, show that the almost all of countries in Southeast Asia experienced a decline in rental growth of offices and premium retail. Even in Indonesia have decreased office rental demand by almost 8%. This is also reflected in the Company's consolidated financial statements, where in 2018, the Company did not record any of office unit revenue. These also has an impact to the unachievement of 2018 targets.

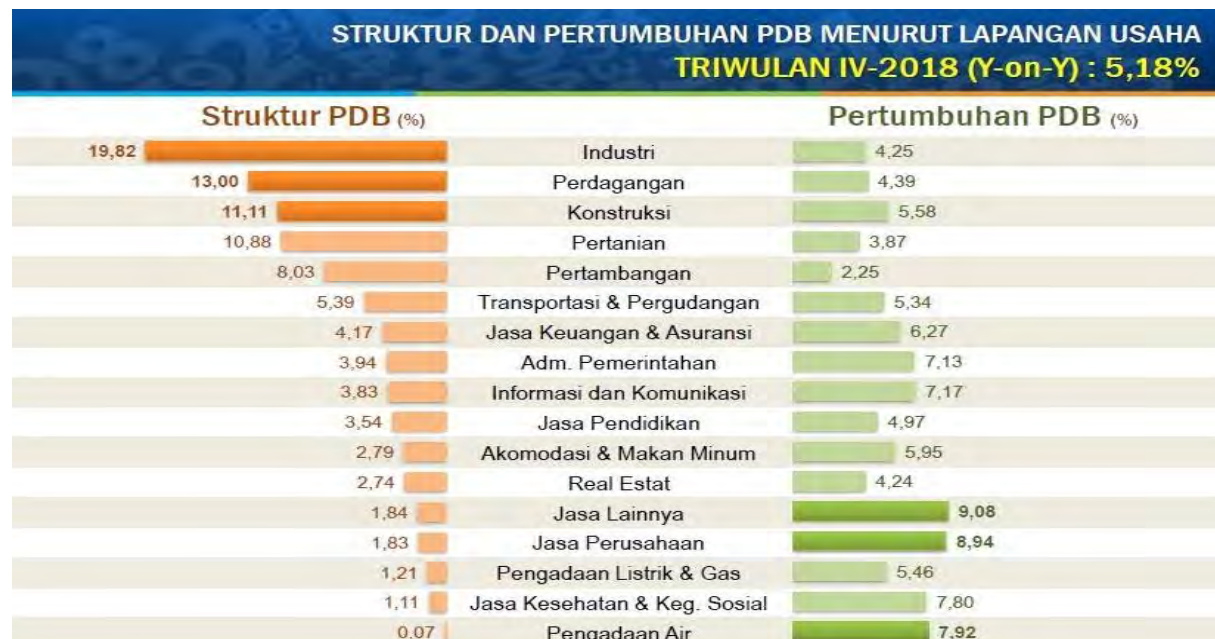
Berikut adalah besaran target yang dicapai sepanjang tahun 2018 dibandingkan dengan target yang ditetapkan (dalam Rupiah) :

The following is the magnitude of the target achieved throughout 2018 compared to the target (in Rupiah) :

	Proyeksi Projection	Realisasi Realization	
Aset	3,66 T	3,98 T	Asset
Liabilitas	0,85 T	1,25 T	Liabilities
Ekuitas	2,81 T	2,73 T	Equities
Pendapatan	400 M	243 M	Revenues
Laba bersih	75 M	0,1 M	Total comprehensive income

**Prospek Usaha dan
Target Proyeksi 2019**

**Business Prospects and
2019 Projection Target**



Tabel di atas bersumber Berita Resmi Statistik tanggal 6 Februari 2019 yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik (BPS). Dari tabel tersebut ditunjukkan bahwa sepanjang 2018, sektor real estat hanya menyumbangkan 2,74% dari pertumbuhan GDP. Meskipun demikian berdasarkan data yang sama BPS juga menuliskan bahwa perkiraan Indeks Tendensi Bisnis untuk real estat di triwulan pertama 2019 ini masih cukup baik yaitu di angka 116,28 di bawah bisnis jasa kesehatan dan kegiatan sosial yang berada di angka 118,09, sebagaimana dapat dilihat pada tabel berikut :

The table above is sourced from the Official Statistics News dated February 6, 2019 issued by the Central Bureau of Statistics (BPS). From the table, it is shown that throughout 2018, real estate sector was only contributes 2.74% of GDP growth. Nevertheless, based on the same data, BPS also wrote that the estimate of the Business Tendency Index for real estate in the first quarter of 2019 was still quite good, at 116.28 under the health services and social activities business at 118.09, as can be seen in the following table :



Dengan pertimbangan tersebut, Perseroan bersama Entitas Anak menetapkan target pendapatan dan laba komprehensif pada tahun 2019 adalah sebesar Rp 400 miliar dan Rp 50 miliar. Dan untuk jumlah aset, liabilitas dan ekuitas ditargetkan dapat mencapai masing-masing menjadi Rp 4,08 triliun, Rp 1,30T triliun dan Rp 2,78 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.

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.

Considered these conditions, the Company and Subsidiaries targetted the revenue and comprehensive income in 2019 amounted Rp 400 billion and Rp 50 billion, respectively. And the total assets, liabilities and equities targeted to reach Rp 408 trillion, Rp 1.30 trillion and Rp 2.78 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.

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.

Produksi

Menyadari bahwa pangsa pasar masih terbuka walaupun di tengah ketatnya persaingan dan kondisi usaha kurang mendukung, Perusahaan dan Entitas Anak optimis bahwa penjualan di bidang properti masih dapat terus ditingkatkan. Hal ini yang mendorong perseroan untuk terus meningkatkan kinerja Perusahaan dan Entitas Anak dalam pengembangan proyek yang ada dengan kualitas yang baik dan harga terjangkau. Keoptimisan ini akan semakin mudah memperoleh hasil yang maksimal terutama bila didukung oleh kondisi perekonomian yang lebih stabil dan adanya kebijakan pemerintah yang lebih mendukung pada pengembangan industri properti.

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 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 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 masih digunakan untuk dana cadangan.

Informasi Material

Pada tahun 2018, Perusahaan tidak melakukan transaksi material ataupun transaksi benturan kepentingan, selain transaksi yang berhubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan Entitas Anak.

Production

Realizing that the market is still open although in the midst of intense competition and unfavorable business conditions, the Company and Subsidiaries are optimistic that sales in the property can still be improved. This led the company to continue to improve the performance of the Company and Subsidiaries into develop of existing projects with good quality and reasonable prices. This optimism will be easier to obtain maximum results, when supported by stable economic conditions and government policies that favor industrial development property.

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.

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 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 are still used for reserve fund.

Material Information

In 2018, the Company did not carry out any material transaction or conflict of interest transactions, other than transactions relating to the operations of the Company and Subsidiaries.

**Perubahan Peraturan Perundang- undangan
yang Berpengaruh Terhadap Perusahaan****Changes in Regulation Provision
Impacted to the Company**

Sepanjang tahun 2018 ini, tidak terdapat peraturan baru ataupun perubahan peraturan.

Throughout 2018, there are no changes or new regulations in that affected to the Company.

**Perubahan Kebijakan Akuntansi dan
Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan****Changes in Accounting Policies and
Its Impact to Financial Statement**

Sepanjang tahun 2018, terdapat beberapa amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) yang berlaku efektif untuk periode buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018, yaitu :

Throughout 2018, there are some amendments and improvement of financial accounting standards (SAK) that effectively applied for the period starting on or after January 1, 2018, are as follows :

- PSAK No. 16 (Amandemen 2015) : "Aset Tetap tentang Agrikultur : Tanaman Produktif"
- PSAK No. 69 : "Agrikultur"
- PSAK No. 2 (Amandemen 2016) : Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan:
- PSAK No. 46 (Amandement 2016) : "Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi"
- PSAK No. 13 (Amandemen 2017) : "Properti Investasi"
- PSAK No. 53 (Amandemen 2017) : "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 15 (Penyesuaian 2017) : "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- PSAK No. 67 (Penyesuaian 2017) : "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"
- PSAK No. 111 : "Akuntansi Wa'd"
- PSAK No. 16 (Amandment 2015) : "Property, Plant and Equipment regarding Agriculture : Bearer Plants"
- PSAK No. 69 : "Agriculture"
- PSAK No. 2 (Amandment 2016) : " Statements of Cash Flows regarding Disclosure Initiative"
- PSAK No. 46 (Amandment 2016) : "Income Tax regarding Deferred Tax Assets Recognition for Unrealized Loss"
- PSAK No. 13 (Amandment 2017) : "Property Investment"
- PSAK No. 53 (Amandment 2017) : "Share Based Payment"
- PSAK No. 15 (Improvement 2017) : "Investment in Associates and Joint Ventures"
- PSAK No. 67 (Improvement 2017) : "Disclosure of Interests in Other Entities"
- PSAK No. 111 : "Wa'd Accounting"

Implementasi dari standar akuntansi tersebut di atas, tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau periode sebelumnya. Kecuali PSAK No. 2 (Amandemen 2016) yang mengharuskan Perseroan menyediakan pengungkapan bagi pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan.

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior periods. Exception PSAK No. 2 (Amandment 2016) that requires the Company to provide disclosures to financial statements users to evaluate the changes in liabilities arising from financing activities.



TATA KELOLA PERUSAHAAN
COORPORATE GOVERNANCE





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 :

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 :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> i. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya. ii. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggungjawab dan kehati-hatian untuk 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. | <ul style="list-style-type: none"> 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 accordance with the puspose and objective of the Company. iii. Does not have conflict of interest directly or inderectly on the management actions that caused the losses. iv. Have taken action to prevent the arising or continuing of the losses. |
|--|--|

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

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.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi

Guidelines and Work Rules of Directors

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.

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.

Prosedur, Dasar Penetapan dan Besaran Remunerasi Direksi

Procedures, Remuneration of the Board of Directors

RUPS Tahunan tahun buku 2016 Perusahaan yang dilaksanakan pada tanggal 19 Mei 2017 telah menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Komisaris Perusahaan untuk menentukan gaji, tunjangan, tantiem, bagi masing-masing anggota Direksi untuk periode Mei 2017 sampai dengan penutupan RUPS Tahunan tahun buku 2018.

The Company's annual GMS for financial year 2016 held on May 19, 2017 approved to grant the authority to the Company's Commissioner to determine remuneration of the Directors for period May 2017 until the closing of annual GMS financial year 2018.

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.

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.

Realisasi besaran remunerasi untuk Direksi di tahun 2018 sebesar Rp 10,9 miliar.

Realization of the remuneration to the Board of Directors in 2018 amounted to Rp 10.9 billion.

Kebijakan Pelaksanaan Rapat Dewan Direksi

Policy of Board of Directors Meetings Implementation

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 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.

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 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.

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.

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

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.

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.

Sepanjang tahun 2018, Direksi telah mengadakan rapat 12 kali, dan bersama Dewan Komisaris 3 kali rapat. Tabel berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi yang ada.

For 2018, 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 Name	Data Hadir Attendance Rate	%	Position
Direktur Utama	Nio Yantony	12/12	100%	President Director
Direktur	Sicilia A. Setiawan	12/12	100%	Director
Direktur	Suharman Subianto	10/12	83,33%	Director
Direktur	Joewono Witjito W.	12/12	100%	Director
Direktur	Silvana	12/12	100%	Director
Direktur	Elizabeth Jane	12/12	100%	Director

Rapat Dewan Komisaris dengan Direksi
Board of Commissioners and Directors Meeting

Jabatan	Nama Name	Data Hadir Attendance Rate	%	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	3/3	100%	Director
Direktur	Joewono Witjitro W.	3/3	100%	Director
Direktur	Silvana	3/3	100%	Director
Direktur	Elizabeth Jane	3/3	100%	Director

Realisasi Hasil Keputusan RUPS
Realization the GMS Result

Sepanjang tahun 2018, Perusahaan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan untuk Tahun Buku 2017 yang diadakan pada tanggal yang sama yaitu 25 Mei 2018.

In 2018, the Company held once Annual GMS for the financial year 2017 on May 25, 2018.

- | | |
|--|---|
| <p>1. Memberikan persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Perseroan (termasuk Laporan Direksi mengenai hasil usaha tahun 2017) dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.</p> | <p>1. Approve and ratify on the Company's Annual Reports (which includes Board of Directors Report of operating result in 2017) and the Board of Commissioner Supervisory Report for the year ended December 31, 2017.</p> |
| <p>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 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan, sebagaimana dimuat dalam Lapornya tanggal 23 Maret 2018 Nomor R/187.AGA/dwd.1/2018 dengan pendapat wajar tanpa modifikasian, 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 2017, sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.</p> | <p>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, 2017 which has been audited by the Public Accountant Firm Amir Abadi Jusuf, Mawar dan Rekan, as stated in their report dated March 23, 2018 No. R/187.AGA/dwd.1/2018 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, 2017, to the extent those actions are reflected in the Financial Statement for the year ended December 31, 2017.</p> |
| <p>3. Memberikan persetujuan atas Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) dari laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tersebut disisihkan untuk dana cadangan dan selebihnya dipergunakan untuk kepentingan internal Perusahaan dan anak Perusahaan.</p> | <p>3. Approve Rp 10,000,000,000.- (ten billion Rupiahs) of the profit attributable to owners of the parent shall be allocated for reserve fund and the remain shall be used for the Company's and its subsidiaries' concerns.</p> |

- | | |
|--|--|
| <p>4. Mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit tahun buku 2018 serta memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya, dengan kriteria-kriteria sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Merupakan Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan sesuai dengan peraturan yang berlaku; b. Berpengalaman dalam mengaudit perusahaan besar termasuk perusahaan terbuka. | <p>4. Delegate the authority to the Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant which will do the audit of 2018 financial statements and also delegate the authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other requirements, with the following criterias:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Is an Independent Public Accountant that registered in the Financial Services Authority and in accordance with applicable regulations; b. Expert in audit of big company and public company. |
| <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 2018 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang saham Tahunan berikutnya pada tahun 2019.</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 2018 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang saham Tahunan berikutnya pada tahun 2019.</p> | <p>5. a. 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 2018 until the closing of next Annual General Meeting of Shareholders in 2019.</p> <p>b. 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 2018 until the closing of next Annual General Meeting of Shareholders in 2019.</p> |

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

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

Kebijakan Mengenai Penilaian Terhadap Kinerja Komite Pendukung

Policy on Supporting Committee Performance Assessment

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

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

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris bertugas melaksanakan fungsi pengawasan terhadap kebijakan pengurusan Perusahaan maupun usaha Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi serta memberikan saran kepada Direksi sehubungan pengelolaan yang dijalankan, khususnya terkait tata kelola perusahaan, implementasi pengendalian internal dan kepatuhan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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 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 kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan.
 - iii. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian.

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 accordance with the puspose and objective of the Company.
 - iii. Does not have conflict of interest directly or inderectly on the management actions that caused the losses.

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

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

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Komisaris

Guidelines and Work Rules of Commissioners

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.

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

Procedures, Remuneration of the Board of Commissioners

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

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

RUPS Tahunan tahun buku 2016 Perusahaan yang dilaksanakan pada tanggal 19 Mei 2017 telah menyetujui remunerasi bagi Dewan Komisaris untuk periode bulan Mei 2017 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan berikutnya pada tahun 2018 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 2016 held on 19 Mei 2017 approved the remuneration of Board of Commissioners for period from Mei 2017 until the closing of annual GMS next financial year in 2018 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 2018 sebesar Rp 442 juta.

Realization of the remuneration to the Board of Commissioners in 2018 amounted to Rp 442 million.

Kebijakan Pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris

Policy of Board of Commissioners Meetings Implementation

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.

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 berhalangan, Rapat dipimpin oleh seorang anggota Komisaris

Board of Commissioners' Meeting is lead by President Commissioner, in case President Commissioner cannot attend or absent, the Meeting will be lead by other member of Board of

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 2018, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat 6 kali, dan bersama Direksi 3 kali rapat. Tabel berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi yang ada.

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 2018, 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 Name	Data Hadir Attendance Rate	%	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 Name	Data Hadir Attendance Rate	%	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	3/3	100%	Director
Direktur	Joewono Witjito W.	3/3	100%	Director
Direktur	Silvana	3/3	100%	Director
Direktur	Elizabeth Jane	3/3	100%	Director

Kebijakan Mengenai Penilaian Terhadap Kinerja Komite Pendukung

Policy on Supporting Committee Performance Assessment

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.

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
Nomination and Remuneration Committee

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.

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.

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.

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.

Komite Audit
Audit Committee

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.

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.

Sehubungan dengan telah berakhirnya masa jabatan Husni Thamrin Mukti sebagai Ketua Komite Audit Perusahaan pada tanggal 17 Maret 2016. Berdasarkan Surat Keputusan No. 688/DIR-RODA/III/2016 dan No. 689/DIR-RODA/III/2016, keduanya tertanggal 17 Maret 2016, Ketua Komite Audit Perseroan sejak tanggal 17 Maret 2016 adalah Nita Tanawidjaja.

In connection with the expiration of the term of office Husni Thamrin Mukti as Chairman of the Audit Committee on March 17, 2016. Based on the Decree No. 688/DIR-RODA/III/2016 and No. 689/DIR-RODA/III/2016, both dated March 17, 2016, the Chairman of the Company's Audit Committee is Nita Tanawidjaja since March 17, 2016.

Komposisi Komite Audit
Audit Committee Composition

Ketua	:	Nita Tanawidjaja	:	Head
Anggota	:	Anwar Karim	:	Members
	:	Jonny Ochran	:	

Nita Tanawidjaja
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

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

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.

Dasar hukum penunjukan 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 sekarang sebagai Finance dan Accounting di PT Primer Eka Properti.

Dasar hukum penunjukan 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, dan 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

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.

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 now 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, and may 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

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.

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.

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 masa tugas dari tanggal 1 Oktober 2014 dan berakhir pada 30 September 2019, dan dapat diangkat kembali.

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, 2019, and may be reappointed.

Independensi Komite Audit

Committee Audit Independency

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.

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.

Rapat Komite Audit

Committee Audit Meeting

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.

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.

Pada tahun 2018 Komite Audit Perusahaan mengadakan 4 (empat) kali pertemuan dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota sebagai berikut :

In 2018 the Audit Committee held 4 (four) meetings with the attendance of each member as follows :

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

Pendidikan/Pelatihan yang Diikuti Pada Tahun 2018

Study/Training Had Been Followed During 2018

Pada tahun 2018, belum ada pendidikan/pelatihan yang diikuti oleh anggota Komite Audit.

In 2018, there are no study/training had been followed by the members of Audit Committee.

Kegiatan Komite Audit Pada Tahun 2018

Committee Audit Activities In 2018

Pada tahun 2018, 4 (empat) kali Rapat Komite Audit diatas telah melakukan pokok pembahasan sebagai berikut :

In 2018, 4 (four) time of Committee Audit Meeting above have discussed about :

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - pembahasan berkala mengenai pencapaian laporan keuangan terhadap budget yang telah ditetapkan sebelumnya; - rencana dan strategi manajemen untuk merealisasikan budget yang ditetapkan; - hasil kinerja internal audit selama tahun 2018 dan rencana kerja internal audit untuk tahun 2019; | <ul style="list-style-type: none"> - periodically discussion of the financial statements achievement of to the predefined budget; - management's planning and strategies to realize the budget; - the internal audit performance during 2018 and the internal audit work plan for 2019; |
|---|--|

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

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

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Analisa varian saldo laporan keuangan 31 Desember 2017 dengan 31 Desember 2016. Dan realisasi target 2017. - Analisa varian saldo laporan keuangan 31 Maret 2018, 30 Juni 2018 dan 30 September 2018 dengan 31 Desember 2017. Dan pengawasan terhadap pencapaian budget 2018. - Hasil evaluasi AP/KAP yang mengaudit laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak yang berakhir tahun 31 Desember 2017. - Rekomendasi AP/KAP yang akan mengaudit laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak yang berakhir tahun 31 Desember 2018. - Laporan mengenai hasil pengawasan terhadap sistem manajemen risiko yang ada bersama Internal Audit. - Laporan hasil temuan dari Internal Audit sepanjang tahun 2017. | <ul style="list-style-type: none"> - Analysis of balance variance of 31 Desember 2017 with 31 December 2016 financial statement. And the realization of 2017 target. - Analysis of balance variance of 31 March 2018, 30 June 2018, and 30 September 2018 with 31 December 2017 financial statement. And monitoring of 2018 target achievement. - Evaluation results of AP/KAP that audit the Company's and Subsidiaries' financial statements ended 31 December 2017. - Recommendation of AP/KAP that will audit the Company's and Subsidiaries' financial statements ended 31 December 2018. - Report on the results of the system risk management supervision together with Audit Internal. - Report on finding results from Audit Internal along 2017. |
|---|--|

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

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

Periode Jabatan Anggota Komite Audit

Term of Office of Audit Committee's Members

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

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

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

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

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.

peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal khususnya yang berkaitan dengan masalah keterbukaan informasi.

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

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.

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 2018 adalah sebagai berikut :

The duties of the Corporate Secretary for the year 2018 are as follows :

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - 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. | <ul style="list-style-type: none"> - 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 selama tahun 2018 adalah sebagai berikut:

The training/seminar that has been engaged during 2018 are as follows:



- Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka dan POJK No. 13/POJK.03/2017 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan;
- POJK No. 3/POJK.04/2018 & POJK No. 7/POJK.04/2018;
- Konsekuensi Undang-undang Pasar Modal bagi Perusahaan Publik dan Hal-hal yang Perlu Diwaspadai oleh Corporate Secretary;
- Sosialisasi atas POJK No. 7/POJK.04/2018 tentang Penyampaian Laporan Melalui Sistem Pelaporan Elektronik Emiten atau Perusahaan Publik;
- Hal-hal yang Perlu Dipahami Corporate Secretary Sehubungan dengan Peran Underwriter dan Wali Alamat dalam Corporate Action;
- Plans and Implementation of Public Companies' GMS and POJK No. 13/POJK.03/2017 concerning the Assignment of Public Accountant and Public Accounting Firm in Financial Service Activities;
- POJK No. 3/POJK.04/2018 & POJK No. 7/POJK.04/2018;
- Consequences of the Capital Market Law for Public Companies and Matter that Need to be Cautioned by the Corporate Secretary;
- Socialization of POJK No. 7/POJK.04/2018 concerning Reports Submission Through Issuers or Public Companies Electronic Reporting System;
- Matters that Need Understand by Corporate Secretary Related the Role of Underwriter and Trustee in Corporate Action;

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.
- 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.

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.
- Prepare audit report result and submit to President Director and the Board of Commissioners.
- Monitor, analyze, report the implementation of the recommendation.
- Cooperate with Audit Committee.

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan. - Melaksanakan penugasan khusus bila diperlukan. | <ul style="list-style-type: none"> - Compile a program to evaluate the quality of internal audit activities undertaken. - Carry out special assignments as needed. |
|--|--|

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

Qualifications set to be the Company's internal audit are as follows :

- | | |
|---|--|
| <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. | <ul style="list-style-type: none"> - Integrity, professional, independence, honest and objective. - Having knowledge and technical audit experience and other relevant disciplines. - Having knowledge about capital market regulation and other related rules. - Ability to interact and communicate both verbally and writing. - Adhere to professional standards issued by the Internal Audit Association. - Adhere ethic code of Internal Audit. - 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. - Understand the principles of good corporate governance and risk management. - Willing to improve knowledge, skills and abilities his/her professionalism continuously. |
|---|--|

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

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 dilanjutkan 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.

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.

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.

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.

Pada tahun 2018, 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:

During 2018, 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:

- | | |
|---|---|
| - Pemeriksaan terhadap piutang konsumen yang outstanding lebih dari 6 (enam) bulan. | - Audit of customer receivables that are outstanding more than 6 (six) months. |
| - Analisa efektivitas prosedur serah terima unit untuk mencegah penundaan kewajiban pembayaran angsuran. | - Analysis of the unit handover procedure effectiveness to prevent delays in installment payment obligations. |
| - Pemeriksaan terhadap piutang karyawan yang outstanding lebih dari 6 bulan. | - Audit of employee receivables that are outstanding more than 6 (six) months. |
| - Analisa efektivitas prosedur pengunduran diri karyawan untuk mencegah terdapat kas bon / piutang karyawan yang belum dilunasi. | - Analysis of the employee resignation procedure effectiveness to prevent unpaid any advance/loans. |
| - Analisa prosedur pemotongan gaji atas piutang karyawan hingga ke pencatatan akuntansi. | - Analysis of procedures of deducting employee salary due to their loan up to accounting records. |
| - Analisa dampak atas penerapan PSAK No. 72 terhadap laporan keuangan jika diterapkan pada tahun 2019 atau penerapan lebih dini. | - Analysis of impact of the PSAK No. 72 implementation on the financial statements if applied in 2019 or earlier implementation. |
| - Pemeriksaan terhadap ketaatan peraturan pasar modal yang berlaku atas transaksi penerbitan saham baru PT Laras Maju Sakti yang diambil oleh Perusahaan dengan | - Compliance audit with applicable capital market regulations for transaction of PT Laras Maju Sakti's new shares issuance taken by the Company using deposited fund which was for the land purchase. |

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

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

Every examination results has published findings reports including the improvement recommendation which needs to be followed up by each related departments. The reports has reported to President Director with the copy to the Board of Commissioners and Audit Committee.

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.

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,
- 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.

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,
- 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.

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.

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

C. Operational Risk

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.

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.

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.

D. Risiko Eksternal

Risiko 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

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. External Risk

Environment 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.

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.

Berdasarkan hasil review Komite Audit dan Internal Audit selama tahun 2018, kondisi ekonomi nasional yang masih terkonsentrasi kepada pembangunan infrastruktur serta keadaan politik terkait dengan Pemilu pada tahun 2019 yang akan datang memberikan risiko yang cukup signifikan bagi Perseroan.

Perkara Hukum

Perseroan dan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama tidak terlibat dari perkara hukum atau gugatan apapun yang akan memperlambat kegiatan Perseroan dan berdampak pada operasional Perseroan.

Sanksi Administrasi dari Otoritas

Pada tahun 2018, Perusahaan menerima dua surat peringatan dari Bursa Efek Indonesia karena keterlambatan merespon permintaan penjelasan mengenai volatilitas transaksi saham Perusahaan di pasar bursa.

Kode Etik

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).

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.

Based on the Audit Committee and Internal Audit review results in 2018, national economic conditions that are still concentrated in infrastructure development and political conditions related to the upcoming elections in 2019 contributed significant risks to the Company .

Legal Issue

The Company and the members of Board of Commissioners and Board of Directors, individually or together are not involved with any lawsuits that will slow down the Company's activities and made an impact to the operational of the Company.

Administrative Sanction from Authority

In 2018, 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.

Ethical Code

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.

Kode Etik PIKKO terdiri dari :

PIKKO Ethic Code consists of :

- | | |
|--|---|
| a. Bertindak profesional | a. Professionalism |
| b. Menjadi panutan dan saling mengingatkan kepada bawahan, atasan, rekan kerja dan mitra kerja untuk melaksanakan Kode Etik PIKKO | b. Being a role model and remind each other to subordinates, superiors, colleagues and partners to implement the Ethic Code |
| c. Menjaga hubungan baik antar sesama karyawan | c. Maintain good relations among fellow employees |
| d. Menjaga kerahasiaan Perusahaan | d. Maintain the confidentiality of the Company |
| e. Menjaga keamanan kerja | e. Maintain work safety |
| f. Melindungi kesehatan, sumber daya alam dan lingkungan hidup | f. Protect the healthy, natural resources and the environment |
| g. Melakukan pencatatan, pelaporan dan pengadministrasian pekerjaan dengan baik, jujur dan akurat | g. Perform job recording, reporting and administrating well, honest and accurately |
| h. Mencegah terjadinya benturan kepentingan yang dapat merugikan Perusahaan | h. Prevent conflict of interest that could harm of the Company |
| i. Tidak memberi atau menerima hadiah dalam bentuk apapun, secara langsung maupun tidak langsung dari pihak manapun, yang terkait dengan tugas dan tanggungjawab | i. Do not give or accept any kind of gifts, directly or indirectly from any party, related the duties and responsibilities |
| j. Bertindak sebagai narasumber, sepanjang untuk kepentingan Perusahaan | j. Act as a speaker, as long as to the Company's concerns |
| k. Tidak mengungkapkan informasi yang tidak benar mengenai Perusahaan | k. Do not reveal any incorrect information of the Company |
| l. Tidak menggunakan aset Perusahaan untuk kepentingan pribadi | l. Do not use the Company's asset for personal benefit |
| m. Tidak menyalahgunakan Corporate Identity, untuk kepentingan pribadi | m. Do not misapply Corporate Identity for personal benefit |

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.

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.

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 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 :

- Kecurangan, yaitu perbuatan tidak jujur atau tipu muslihat meliputi antara lain penipuan, pemerasan, pemalsuan, menyembunyikan atau penghancuran dokumen/laporan atau menggunakan dokumen palsu, yang dilakukan oleh

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 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:

- Cheating, is the dishonest act and guile, among others, fraud, extortion, falsification, concealment or destruction of documents/statements or using false documents, which is

seseorang/sekelompok orang yang menimbulkan potensi kerugian ataupun kerugian nyata terhadap perusahaan.

done by a person/group who raise potential loss or real loss to the Company.

b. Pelanggaran peraturan/hukum, yaitu melakukan tindakan/perbuatan pelanggaran yang diancam sanksi menurut ketentuan hukum yang berlaku baik internal maupun eksternal.

b. Violation of the rules/law, is act/ offense action which threatened by sanction under the applicable laws both internal and external.

c. Benturan kepentingan, yaitu situasi dimana anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, anggota Komite, pegawai tetap/non tetap/outourcing 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.

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/outourcing 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. Penyuapan/gratifikasi, yaitu menerima sesuatu dalam bentuk apapun yang berapapun jumlah/nilainya dari pihak lain terkait dengan jabatan/wewenang/tanggungjawabnya di Perusahaan.

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. Kelakuan tidak etis, yaitu perbuatan atau tindakan yang dilakukan yang tidak dapat dibenarkan secara etika yang berlaku seperti pelanggaran kode etik Perusahaan.

e. Unethical behavior, is action or behavior which cannot be justified ethically such as the Company's ethic code violation.

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.

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	:	Telephone
Alamat Surat Elektronik	:	kwan_silvana@yahoo.com	:	Email Address
Alamat Surat	:	Sahid Sudirman Residence Lt.3	:	Correspondence Address
		Jl. Jend. Sudirman No. 86		
		Jakarta Pusat 10220		

Sistem pelaporan WBS Perseroan memberikan jaminan perlindungan bagi Pelapor dalam bentuk :

WBS reporting system of the Company guarantee any protection to the Rapporteur in :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Perseroan akan melindungi kerahasiaan data Pelapor. - Perseroan menjamin tidak akan terdapat pembalasan dalam bentuk apapun dari pihak yang dilaporkan kepada Pelapor sehubungan dengan pelaporan yang dilakukan. | <ul style="list-style-type: none"> - the Company will protect the confidentiality of the Rapporteur data. - the Company guarantees there will be no retaliation from the reported parties to the Rapporteur related the reporting. |
|--|--|

Selama tahun 2018, Perusahaan tidak menerima laporan WBS.	During 2018, 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 Implementation	Corporate Governance Guideline
Aspek Hubungan Perseroan dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham		Aspect of Relationship of the Company with the Shareholders in Ensuring the Shareholders' Right
1. Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham		1. Improving the Value of General Meeting of Shareholders
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 Done	1.1. The Company has technical procedures for opened or closed voting that accentuate independency and shareholders' interest
1.2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan	Belum, namun Perusahaan hanya mengijinkan maksimal 1 (satu) anggota Direksi dan maksimal 1 (satu) anggota Komisaris yang boleh tidak hadir dalam RUPS Tahunan dengan pertimbangan kehadiran anggota yang lainnya telah mampu untuk memberikan pertanggungjawaban. Has not, but the Company just allow max 1 (one) member of the Board of Directors and max 1 (one) member of the Board of Commissioners who did not attend the Annual GMS considere the attendance by the other members has capable to give the responsibilities.	1.2. All members of the Board of Directors and Commissioners are present at Annual GMS

Pedoman Tata Kelola	Penerapan Implementation	Corporate Governance Guideline
1.3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perseroan paling sedikit selama 1 (satu) tahun	Sudah diterapkan Done	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 Done	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 Done	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 Done	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 Done	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 Done	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 Done	4.2. Self assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners is disclosed in Annual Report of the Company

Pedoman Tata Kelola	Penerapan Implementation	Corporate Governance Guideline
4.3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan	Sudah diterapkan Done	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
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 Done	6.2. Self assessment policy to assess the performance of Board of Directors is disclosed in Annual Report of the Company

Pedoman Tata Kelola	Penerapan Implementation	Corporate Governance Guideline
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
7.5. Perseroan memiliki kebijakan sistem whistleblowing	Sudah diterapkan Done	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 Done	7.6. The Company has long term incentive policy for Board of Directors and employees
Aspek Keterbukaan Informasi		Aspect of Information Disclosure
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 Done	8.1. The Company takes benefit from the application of a broader information technology other than website as information disclosure media

Pedoman Tata Kelola	Penerapan Implementation	Corporate Governance Guideline
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 Done	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

**KOMITMEN DAN KEGIATAN
TANGGUNG JAWAB
SOSIAL PERUSAHAAN**

*COORPORATE SOCIAL
RESPONBILITY*





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 2018, tanggung jawab ini direalisasikan Perusahaan dalam bentuk pemberian bantuan kepada yayasan-yayasan sosial dan panti asuhan.

In 2018, 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.

Tanggungjawab ini direalisasikan Perusahaan dengan memperhatikan faktor-faktor berikut ini :

- 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.

Total biaya Tanggung Jawab Sosial Perusahaan yang dikeluarkan oleh Perusahaan selama tahun 2018 adalah sebesar Rp 3,9 miliar.

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.

This responsibility is realized by the Company by taking into account the following factors :

- 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.

The total cost of Corporate Social Responsibility issued by the Company in 2018 amounted to Rp 3.9 billion.



LAPORAN KEUANGAN
FINANCIAL STATEMENTS







PIKKO LAND DEVELOPMENT

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

***PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES***

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
Serta 1 Januari 2017/ 31 Desember 2016
Serta untuk Tahun-tahun yang berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017**

***Consolidated Financial Statements
As of December 31, 2018 and 2017
And January 1, 2017/ December 31, 2016
And for the Years Ended
December 31, 2018 and 2017***

Daftar Isi	Halaman/ <u>Page</u>	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 Serta 1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 Serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017		<i>Consolidated Financial Statements As of December 31, 2018 and 2017, And January 1, 2017/ December 31, 2016 And for the Years Ended December 31, 2018 and 2017</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 2018
For the Year ended December 31, 2018

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;
- 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;
- 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;
- 4 Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam 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 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) 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 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, 26 Maret 2019 / March 26, 2019

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

II Jendral Sudirman No. 86. Jakarta 10220. Indonesia. Telp. +62-21-5297-0288, Fax. +62-21-290-22888

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00260/2.1030/AU.1/03/0502-2/1/III/2019

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditors' 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 2018 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan 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

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, 2018, 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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.

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 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan suatu hal

Kami membawa perhatian ke Catatan 34 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, sehubungan dengan penerapan PSAK No. 38 (Revisi 2012) tentang "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendalian". Laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2017 dan 1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, telah

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.

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, 2018, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of matter

We draw attention to Note 34 to the accompanying consolidated financial statements, in connection with the implementation of the PSAK No. 38 (Revised 2012) regarding "Business Combination Entities Under Common Control". The consolidated statements of financial position as of December 31, 2017 and January 1, 2017/ December 31, 2016 and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and statement of cash flows for the year ended December 31, 2017, had been

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

disajikan kembali seolah-olah transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali telah terjadi sejak tanggal 1 Januari 2017. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

restated as if the business combination between entities under common control had occurred since January 1, 2017. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Didik Wahyudiyanto

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0502/
Public Accountant License Number: AP.0502

Jakarta, 26 Maret / March 26, 2019

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Consolidated Statements of Financial Position
As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017*)	1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 January 1, 2017/ December 31, 2016*)	
ASET		Rp	Rp	Rp	ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	3, 32, 33, 34, 35	63,405,958,254	104,601,213,669	97,784,310,843	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	4, 33	69,862,421,905	26,928,731,390	122,179,352,242	Trade Receivables - Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	5, 33	855,828,412	819,502,514	1,694,493,960	Other Current Financial Assets
Persediaan	6.a	1,539,713,977,899	1,526,613,497,815	1,065,294,610,600	Inventories
Uang Muka	7.a, 34	82,854,216,763	403,876,916,079	425,943,994,418	Advances
Pajak Dibayar di Muka	14.c	43,429,441,813	50,702,969,583	50,221,116,310	Prepaid Taxes
Beban Dibayar di Muka	8	9,523,227,048	2,540,175,204	213,661,991	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar		1,809,645,072,094	2,116,083,006,254	1,763,331,540,364	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	9, 33, 34, 37	29,345,435,927	31,450,314,028	24,764,074,169	Other Non-Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	10, 33	30,980,000,000	30,980,000,000	30,980,000,000	Due from Related Party Non-Trade
Aset Pajak Tangguhan	14.b	53,566,109,490	37,989,991,252	21,602,825,955	Deferred Tax Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	10, 11, 34	411,531,536,597	410,762,682,706	412,215,585,967	Investment in Associates
Investasi dalam Saham	10, 12	182,480,392,156	182,480,392,156	182,480,392,156	Investment in Shares of Stock
Uang Muka	7.b, 10, 34	929,363,333,890	512,151,598,017	546,482,118,365	Advances
Aset Tetap	13	8,383,303,186	10,981,238,972	11,146,445,301	Property and Equipment
Aset Pengampunan Pajak		86,405,861,548	86,405,861,548	86,405,861,548	Tax Amnesty Assets
Tanah untuk Pengembangan	6.b	439,148,189,990	437,949,594,375	658,013,679,344	Land for Development
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya		--	--	30,360,000	Other Non-Current Non-Financial Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		2,171,204,162,784	1,741,151,673,054	1,974,121,342,805	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		3,980,849,234,878	3,857,234,679,308	3,737,452,883,169	TOTAL ASSETS

*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 34)

*) Restated (see Note 34)

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
 Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
 1 Januari 2017/ 31 Desember 2016
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Financial Position
 As of December 31, 2018 and 2017 and
 January 1, 2017/ December 31, 2016
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 January 1, 2017/ December 31, 2016*)	
LIABILITAS DAN EKUITAS		Rp	Rp	Rp	LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS					LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek					Current Liabilities
Utang Usaha - Pihak Ketiga	15, 33	11,752,143,293	14,326,160,410	48,975,623,980	Trade Payable - Third Parties
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	16, 33	50,912,665,517	44,618,735,744	26,226,380,863	Other Current Financial Liabilities
Utang Pajak	14.d	5,277,583,934	3,382,707,594	6,320,078,426	Taxes Payables
Beban Akruwal	17, 33	4,933,779,027	2,612,895,207	2,257,565,172	Accrued Expenses
Utang Bank Jangka Pendek	18, 33, 34	85,953,070,968	65,637,332,028	20,844,272,094	Short-Term Bank Loan
Uang Muka Pelanggan	21	60,927,460,453	37,989,200,294	70,413,084,304	Advances from Customers
Pendapatan Ditangguhkan		2,786,988,885	2,894,660,654	--	Deferred Income
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang					Current Portion of Long-Term Liabilities
Utang Bank	19, 33, 35.b	177,857,597,478	214,965,902,471	174,426,913,537	Bank Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	33, 35.b	586,563,151	545,894,622	--	Consumer Financing Liability
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		400,987,852,706	386,973,489,024	349,463,918,376	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang					Non-Current Liabilities
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	10, 33, 34, 35.b	356,598,045,398	312,793,355,369	316,743,288,752	Due-to Related Parties Non-Trade
Utang Bank Jangka Panjang	19, 33, 35.b	399,315,130,543	288,604,928,478	203,970,463,920	Long-Term Banks Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	33, 35.b	263,381,587	849,944,738	--	Consumer Financing Liability
Liabilitas Imbalan Pascakerja	10, 20	24,649,247,267	19,421,315,350	15,288,814,975	Post-employment Benefits Liabilities
Uang Muka Pelanggan	21	20,642,319,943	62,513,833,427	34,869,815,925	Advances from Customers
Liabilitas Pengampunan Pajak		52,423,662,928	52,423,662,928	52,423,662,928	Tax Amnesty Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		853,891,787,666	736,607,040,290	623,296,046,500	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		1,254,879,640,372	1,123,580,529,314	972,759,964,876	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 - 53.894.400.000 saham					Authorized Capital - 53,894,400,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh- 13.592.128.209 saham	22	1,359,212,820,900	1,359,212,820,900	1,359,212,820,900	Issued and Fully Paid- 13,592,128,209 shares
Tambahan Modal Disetor - Neto	23, 37	(114,180,060,299)	(110,994,472,303)	(110,994,472,303)	Additional Paid-in Capital - Net
Proforma Ekuitas yang Timbul dari Transaksi Restrukturisasi					Proforma Equity Arise from Restructuring Transactions between
Entitas Sepengendali	34	--	(1,653,874,157)	(1,593,794,580)	Entities under Common Control
Komponen Ekuitas Lainnya	24, 37	102,775,047,197	102,775,047,197	102,768,583,897	Other Equity Components
Saldo Laba	37	1,062,319,429,610	1,059,877,259,732	1,039,088,820,090	Retained Earnings
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		2,410,127,237,408	2,409,216,781,369	2,388,481,958,004	Total Equity Attributable to Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	25, 37	315,842,357,098	324,437,368,625	376,210,960,289	Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas		2,725,969,594,506	2,733,654,149,994	2,764,692,918,293	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3,980,849,234,878	3,857,234,679,308	3,737,452,883,169	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 34)

*) Restated (see Note 34)

**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 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2018 Rp	2017*) Rp	
PENDAPATAN	26	243,144,363,317	299,974,293,110	REVENUES
Beban Pajak Final	14.a	(8,410,123,620)	(8,697,301,176)	Final Tax Expenses
PENDAPATAN NETO		234,734,239,697	291,276,991,934	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	27	(129,097,878,321)	(138,757,042,638)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		105,636,361,376	152,519,949,296	GROSS PROFIT
Beban Usaha	28, 34	(97,547,383,909)	(104,415,153,431)	Operating Expenses
Pendapatan Lainnya		5,129,430,474	--	Other Income
Beban Lainnya	34	(86,173,125)	(717,854,842)	Other Expenses
LABA OPERASI		13,132,234,816	47,386,941,023	PROFIT FROM OPERATING
Beban Keuangan - Neto	29	(29,346,271,071)	(21,933,696,121)	Financial Charges - Net
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi		768,853,891	(1,452,903,261)	Share in Profit (Loss) of Associates
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(15,445,182,364)	24,000,341,641	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX
Manfaat Pajak Tangguhan	14.a	15,547,271,363	16,637,191,111	Deferred Tax Benefits
LABA TAHUN BERJALAN SETELAH PROFORMA		102,088,999	40,637,532,752	PROFIT FOR THE YEAR AFTER PROFORMA
PENYESUAIAN PROFORMA		--	60,079,577	PROFORMA ADJUSTMENT
LABA TAHUN BERJALAN		102,088,999	40,697,612,329	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:				Items that will not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss:
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	20	913,563,486	1,498,309,165	Remeasurement of Defined Benefits Plan
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi		28,846,875	(250,025,814)	Income Tax Related to Items that Will Not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN		942,410,361	1,248,283,351	OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		1,044,499,360	41,945,895,680	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba (Rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit (Loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	30	1,537,923,879	19,579,092,007	Owners of the parent
Kepentingan Nonpengendali		(1,435,834,880)	21,118,520,322	Non-Controlling interests
		102,088,999	40,697,612,329	
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		2,442,169,878	20,788,439,642	Owners of the parent
Kepentingan Nonpengendali		(1,397,670,518)	21,157,456,038	Non-Controlling interests
		1,044,499,360	41,945,895,680	
LABA PER SAHAM				EARNING PER SHARE
Dasar, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk	30	0.11	1.44	Basic, profit for the year attributable to ordinary shareholders of the parent

*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 34)

*) Restated (see Note 34)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017
(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/ <i>Non-Controlling Interest</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
	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>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings*)</i>		Komponen Ekuitas Lainnya/ <i>Other Equity Components</i>	Jumlah/ <i>Total</i>			
		Agio 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 2017/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2017		1,359,212,820,900	(38,703,454,315)	(72,291,017,988)	(1,593,794,580)	--	1,039,088,820,090	102,768,583,897	2,388,481,958,004	376,210,960,289	2,764,692,918,293
Pembagian Dividen kepada Pemegang Saham Nonpengendali Entitas Anak/ <i>Dividend Distribution to Non-Controlling Shareholders of Subsidiaries</i>		--	--	--	--	--	--	--	--	(72,924,584,402)	(72,924,584,402)
Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ <i>Change of Equity in Subsidiary</i>	24	--	--	--	--	--	--	6,463,300	6,463,300	(6,463,300)	--
Laba Tahun Berjalan/ <i>Profit for The Year</i>		--	--	--	(60,079,577)	--	19,579,092,007	--	19,519,012,430	21,118,520,322	40,637,532,752
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ <i>Total Other Comprehensive Income for The Year</i>		--	--	--	--	--	1,209,347,635	--	1,209,347,635	38,935,716	1,248,283,351
SALDO PER 31 DESEMBER 2017/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2017		1,359,212,820,900	(38,703,454,315)	(72,291,017,988)	(1,653,874,157)	--	1,059,877,259,732	102,775,047,197	2,409,216,781,369	324,437,368,625	2,733,654,149,994
Pembagian Dividen kepada Pemegang Saham Nonpengendali Entitas Anak/ <i>Dividend Distribution to Non-Controlling Shareholders of Subsidiaries</i>		--	--	--	--	--	--	--	--	(8,729,054,848)	(8,729,054,848)
Perolehan Saham Entitas Sepengendali/ <i>Acquisition Shares of Entities under Common Control</i>	23	--	--	(3,185,587,996)	1,653,874,157	--	--	--	(1,531,713,839)	1,531,713,839	--
Dana Cadangan/ <i>General Reserve</i>	36	--	--	--	--	10,000,000,000	(10,000,000,000)	--	--	--	--
Laba Tahun Berjalan/ <i>Profit for The Year</i>		--	--	--	--	--	1,537,923,879	--	1,537,923,879	(1,435,834,880)	102,088,999
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ <i>Total Other Comprehensive Income for The Year</i>		--	--	--	--	--	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)	--	10,000,000,000	1,052,319,429,610	102,775,047,197	2,410,127,237,408	315,842,357,098	2,725,969,594,506
*) Termasuk pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ <i>Includes remeasurement of defined benefits plan</i>											

*) 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 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Consolidated Statements of Cash Flows
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2018 Rp	2017*) Rp	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan		181,525,318,913	442,430,705,009	Collections from Customers
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	34	(178,161,466,120)	(389,038,644,302)	Payments to Suppliers and Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan		(56,336,757,072)	(51,760,728,671)	Payment to Employees
Pembayaran Pajak		(4,407,950,189)	(9,780,247,781)	Taxes Payments
Penerimaan Bunga	29, 34	2,869,488,947	4,434,636,645	Interest Received
Pembayaran Bunga		(72,650,741,104)	(64,236,449,142)	Interest Payments
Penempatan pada Dana yang Dibatasi Penggunaannya		(2,391,118,149)	(6,659,179,859)	Placement in Restricted Fund
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(129,553,224,774)	(74,609,908,101)	Net Cash Flow Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Uang Muka Investasi				Advances from Investment
Pengembalian		--	37,853,120,000	Repayment
Penempatan		(19,210,512,622)	(3,522,599,652)	Acquisition
Aset Tetap				Property and Equipment
Penjualan		50,000,000	--	Disposal
Pembelian	13	(260,187,200)	(337,662,895)	Acquisition
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		(19,420,699,822)	33,992,857,453	Net Cash Flow Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Utang Bank Jangka Panjang				Long-term Bank Loans
Penerimaan		221,310,500,000	289,598,969,000	Proceeds
Pembayaran		(148,065,902,471)	(164,425,515,508)	Payments
Penerimaan dari (Pembayaran kepada) Pihak Berelasi - Neto		43,804,690,029	(3,949,933,383)	Received from (Payment to) Related Parties - Net
Pembayaran Utang Pembiayaan Konsumen		(545,894,622)	(873,360,640)	Payment to Financial Costumer
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali		(8,729,054,848)	(72,924,584,402)	Dividend Distribution to Non-Controlling Interest
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		107,774,338,088	47,425,575,067	Net Cash Flow Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		(41,199,586,508)	6,808,524,419	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH EQUIVALENTS
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun		4,331,093	8,378,407	Effect of Foreign Exchange on Cash and Cash Equivalents at the End of the Year
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		104,601,213,669	97,784,310,843	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		63,405,958,254	104,601,213,669	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

*) Disajikan Kembali (lihat Catatan 34)

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 35.

*) Restated (see Note 34)

Additional informations of that does not affect activities cash flows are presented in Note 35.

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. 1960 tanggal 12 Juni 2015 dari Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, untuk menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Perubahan Anggaran Dasar telah dicatat dan diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam suratnya No. AHU.3533248.AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 11 Juli 2015.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi perdagangan umum, peragenan, kontraktor, perindustrian, pengangkutan, percetakan, pertanian, real estat, perkebunan dan pertambangan. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan dan penjualan 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

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. 1960 dated June 12, 2015 of Rudy Siswanto, S.H., a Notary in Jakarta, in order to comply with the Financial Service Authority Regulations No. 32/POJK.04/2014 regarding Planning and Conducting of General Meetings of Shareholders of Listed Company and No. 33/POJK.04/2014 regarding Directors and Board of Commissioners of Issuer or listed Company. 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-3533248.AH.01.11. Tahun 2015 dated July 11, 2015.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of activities of the Company includes general trading, agency, contractor, industrial, transportation, printing, agriculture, real estate, plantations and mining. Currently, the Company's main activities are construction and sale 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-

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

mengadakan Penawaran Umum Perdana
sejumlah 150.000.000 saham kepada
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, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

*2366/PM/2001 to conduct Initial Public Offering
of 150,000,000 shares. On October 22, 2001,
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
Warrants were no longer traded and removed
from the Register of Securities recorded in the
Indonesia Stock Exchange.*

**1.c. Structure of the Company and Its
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 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(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			2018	2017
			Commercial	2018	2017	Rp	Rp
Pemilikan Langsung/ Direct Ownership							
PT Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2004	99,99%	99,99%	465,185,552,373	462,025,915,311
PT Tiara Sakti Mandiri	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	260,779,045,647	259,855,378,688
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	597,296,591,748	632,393,616,754
Kerjasama Operasi Fortuna Indonesia	Jakarta	Properti/ Property	2016	100,00%	100,00%	486,755,127,247	532,057,608,992
PT Indo Prakarsa Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2008	50,00%	50,00%	111,797,875,791	111,798,165,275
PT Unggul Kencana Persada	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	355,648,650,818	355,576,016,559
PT Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2011	60,00%	60,00%	234,397,856,982	261,732,233,889
Kerjasama Operasi Sahid							
Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2010	100,00%	100,00%	109,625,153,108	143,897,173,900
PT Sentra Gaya Makmur	Jakarta	Properti/ Property	2011	85,20%	85,20%	266,890,558	268,882,287
PT Lumbung Mas Sejahtera	Jakarta	Properti/ Property	2008	50,00%	50,00%	138,410,734,243	135,876,500,738
PT Bangun Megah Pratama	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	184,589,833,005	184,267,268,925
PT Laras Maju Sakti	Jakarta	Properti/ Property	2006	98.68%	--	442,911,702,365	--
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%	110,387,596,239	106,840,393,994
PT Bangun Inti Artha	Jakarta	Properti/ Property	2012	62,56%	62,56%	233,460,328,869	217,372,551,695
PT Citra Agung Pratama	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,95%	99,95%	84,129,260,009	86,643,397,438
Melalui/ Through PT Citra Agung Pratama:							
PT Citra Pratama Propertindo	Jakarta	Properti/ Property	2004	99,82%	99,82%	49,255,248,434	50,634,881,715
Pemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership							
Melalui/ Through PT Tiara Sakti Mandiri:							
PT Permata Alam Properti	Jakarta	Properti/ Property	2013	70,00%	70,00%	173,083,325,309	173,085,536,535
PT Sentosa Buana Raya	Jakarta	Properti/ Property	2012	99,99%	99,99%	80,992,817,799	80,058,423,899

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 No. 38 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" (lihat Catatan 23).

Pada tahun 2017, PT Citra Pratama Propertindo (CPP), entitas anak, melakukan restrukturisasi modal yang berdampak pada perubahan kepemilikan Grup di CPP dari 95,00% menjadi 99,82%. Dampak perubahan kepemilikan pada CPP tersebut sebesar Rp6.463.300 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya (lihat Catatan 24).

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya disebut "Grup".

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 No. 38 "Business Combination between Entities Under Common Control" (see Note 23).

In 2017, PT Citra Pratama Propertindo (CPP), a subsidiary, exercised the capital restructuring that impacted the changing of Group's ownership in CPP from 95.00% to 99.82%. Impact of changes in shares ownership in CPP amounted to Rp6,463,300 recorded as other equity component (see Note 24).

The Company and subsidiaries here in after mention as "the Group".

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**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 2018 dan 2017 adalah sebagai
berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Nita Tanawidjaja *)	:
Komisaris	:	Kwan Sioe Moei	:
Komisaris	:	Wirawan Chondro	:

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Nio Yantony	:
Direktur	:	Sicilia Alexander Setiawan	:
Direktur	:	Joewono Witjito Wongsodihardjo	:
Direktur	:	Silvana	:
Direktur	:	Elizabeth Jane	:
Direktur Independen	:	Suharman Subianto	:

*Merangkap Komisaris Independen

Susunan Komite Audit Perusahaan pada
tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah
sebagai berikut:

Ketua	:	Nita Tanawidjaja	:
Anggota	:	Anwar Karim	:
Anggota	:	Jonny Ochran	:

Corporate Secretary Perusahaan pada tanggal
31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing
dijabat oleh Silvana.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017,
Grup mempunyai karyawan masing-masing
sebanyak 233 dan 262 orang (tidak diaudit).

**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
26 Maret 2019.

**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, 2018 and 2017 are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Commissioner

Directors

President Director
Director
Director
Director
Director
Independent Director

*also as Independent Commissioner

The Company's Audit Committee composition
as of December 31, 2018 and 2017 are as
follows:

The Company's Corporate Secretary as of
December 31, 2018 and 2017 is Silvana,
respectively.

As of December 31, 2018 and 2017, the
Group have 233 and 262 employees,
respectively (unaudited).

**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
March 26, 2019.

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

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

(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.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 atas Standar Baru

Berikut adalah amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) berlaku efektif untuk periode buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018, yaitu:

- PSAK No. 16 (Amandemen 2015): "Aset Tetap tentang Agrikultur: Tanaman Produktif"
- PSAK No. 69: "Agrikultur"

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

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. Statement of New Standards

The following are amendments and improvement of financial accounting standards (SAK) effectively applied for the period starting on or after January 1, 2018, are as follows:

- PSAK No. 16 (Amendment 2015): "Property, Plant and Equipment regarding Agriculture: Bearer Plants"
- PSAK No. 69: "Agriculture"

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- PSAK No. 2 (Amandemen 2016): "Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan"
- PSAK No. 46 (Amandemen 2016): "Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi"
- PSAK No. 13 (Amandemen 2017): "Properti Investasi"
- PSAK No. 53 (Amandemen 2017): "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 15 (Penyesuaian 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- PSAK No. 67 (Penyesuaian 2017): "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"
- PSAK No. 111: "Akuntansi Wa'd"

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

Namun, penerapan PSAK No. 2 (Amandemen 2016) mengharuskan Grup untuk menyediakan pengungkapan bagi pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan (lihat Catatan 35.b).

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- PSAK No. 2 (Amendment 2016): "Statements of Cash Flows regarding Disclosure Initiative"
- PSAK No. 46 (Amendment 2016): "Income Tax regarding Deferred Tax Assets Recognition for Unrealised Loss"
- PSAK No. 13 (Amendment 2017): "Investment Property"
- PSAK No. 53 (Amendment 2017): "Share Based Payment"
- PSAK No. 15 (Improvement 2017): "Investment in Associates and Joint Ventures"
- PSAK No. 67 (Improvement 2017): "Disclosure of Interests in Other Entities"
- PSAK No. 111: "Wa'd Accounting"

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

However, the implementation of PSAK No. 2 (Amendment 2016) requires the Group to provide disclosures to users of the financial statements to evaluate changes in liabilities arising from financing activities (see Note 35.b).

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendalian);
- (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 ("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 2018 dan 2017 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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (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 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, 2018 and 2017 as follows:

	2018	2017
	Rp	Rp
1 USD	14,481	13,548
1 SGD	10,603	10,134

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 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.
- (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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 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.
- (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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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
ventura bersama yang merupakan
anggota suatu kelompok usaha, yang
mana entitas lain tersebut adalah
anggotanya);
 - (iii) kedua entitas tersebut adalah
ventura bersama dari pihak ketiga
yang sama;
 - (iv) satu entitas adalah ventura bersama
dari entitas ketiga dan entitas yang
lain adalah entitas asosiasi dari
entitas ketiga;
 - (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;
 - (vi) entitas yang dikendalikan atau
dikendalikan bersama oleh orang
yang diidentifikasi dalam huruf (a);
 - (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf
(a) (i) memiliki pengaruh signifikan
atas entitas atau merupakan personil
manajemen kunci entitas (atau
entitas induk dari entitas)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**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
member of a group of which the
other entity is a member);
 - (iii) both entities are joint ventures of the
same third party;
 - (iv) one entity is a joint venture of a third
entity and the other entity is an
associate of the third entity;
 - (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;
 - (vi) the entity is controlled or jointly
controlled by a person identified in
(a);
 - (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)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (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.

2.i. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan real estat terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, gedung kantor 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 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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (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.

2.i. Inventory and Land for Development

Real estate inventories, which mainly consist of acquisition cost of land under development, office buildings 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 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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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:

	<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.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

2.1. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian sewa atau suatu perjanjian yang mengandung sewa merupakan sewa pembiayaan atau sewa

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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:

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.

The carrying amount of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the asset is derecognized.

At the end of each financial period, the Group reviews useful life, residual values, methods of depreciation, and the remaining useful life based on technical condition.

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

operasi didasarkan pada substansi transaksi
dan bukan pada bentuk kontraknya pada
tanggal awal sewa.

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.

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
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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

on the substance of transaction rather than the
form of the contract at the inception date of
lease.

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.

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
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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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
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 netto
diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset)
imbalan pasti netto 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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

*As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

*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
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.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 No. 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 No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" atas pendapatan penjualan apartemen dan gedung perkantoran diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian bila memenuhi semua kriteria berikut:

- 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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 No. 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 No. 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:

- 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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 Akrua" 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 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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

tanggungan 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:

- 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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 :

- 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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*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.*

*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.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 dilusian, 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.

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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
atau dibeli kembali dalam waktu dekat,
atau bagian dari portopolio 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;

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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
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 and 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;

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (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.

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (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.

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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
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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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
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 and 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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**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.

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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**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.

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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 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 and 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 and loss.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

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 recognized.

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 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).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 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).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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;
- (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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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;*
- (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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

ketidakpastian estimasi pada akhir tahun pelaporan yang dapat mempengaruhi secara material jumlah tercatat asset 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 aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (lihat Catatan 14.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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 asset will be recovered in the form of economic benefits to be received in future years, in which the temporary differences and tax losses can still be used. Management also considers the future estimated taxable income and strategic tax planning in order to evaluate its deferred tax assets in accordance with applicable tax laws and its updates. As a result, related to its inherent nature, it is likely that the calculation of deferred taxes is related to a complex pattern where assessment requires a judgment and is not expected to provide an accurate calculation (see Note 14.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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK No. 25 (Revisi 2015) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (lihat Catatan 13).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (lihat Catatan 20).

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 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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 No. 25 (Revised 2015), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" (see Note 13).

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 (see Note 20).

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 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,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 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 (lihat Catatan 26).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 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 (see Note 26).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Kas - Rupiah	576,125,018	584,445,037	Cash on Hand - Rupiah
Bank - Pihak Ketiga			Cash in Banks - Third Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	11,640,030,437	12,166,830,106	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	783,452,124	1,102,319,559	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	710,862,742	63,746,882	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	425,582,380	86,198,806	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Harda Internasional Tbk	302,304,076	15,589,053	PT Bank Harda Internasional Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	171,296,099	3,936,846,642	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	59,538,518	8,347,909,054	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	53,415,597	3,886,939,898	PT Bank UOB Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200 Juta)	454,315,743	526,960,584	Others (each below Rp200 Million)
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Foreign Currencies</u>
PT Bank Central Asia Tbk - USD	52,468,187	995,750,839	PT Bank Central Asia Tbk - USD
PT Bank Pan Indonesia Tbk - USD	13,920,006	14,706,761	PT Bank Pan Indonesia Tbk - USD
PT Bank Sinarmas Tbk - SGD	1,215,258	1,524,691	PT Bank Sinarmas Tbk - SGD
Jumlah Bank	14,668,401,167	31,145,322,875	Total Cash in Banks
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga			Time Deposits - Third Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	34,033,950,931	49,211,632,525	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	6,613,563,233	21,759,813,232	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	5,613,917,905	--	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1,900,000,000	1,900,000,000	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Jumlah Deposito Berjangka	48,161,432,069	72,871,445,757	Total Time Deposits
Jumlah	63,405,958,254	104,601,213,669	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:

	2018	2017	
Tingkat Bunga	7% - 8.5%	4% - 8.25%	Interests Rates
Jangka Waktu	1 - 3 Bulan/	1 - 3 Bulan/	Maturity Period

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

4. Piutang Usaha - Pihak Ketiga

4. Trade Receivables – Third Parties

	2018 Rp	2017 Rp	
Apartemen	69,705,728,576	19,190,050,565	Apartment
Asset Enhancements	156,693,329	151,151,625	Asset Enhancements
Perkantoran	--	7,587,529,200	Office
Jumlah	69,862,421,905	26,928,731,390	Total

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 33.

Analysis of trade receivables by maturity is presented in Note 33.

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 (lihat Catatan 18 dan 19).

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 (see Notes 18 and 19).

5. Aset Keuangan Lancar Lainnya

5. Other Current Financial Assets

Aset keuangan lancar lainnya terutama piutang lain-lain kepada karyawan Grup dan talangan atas pembayaran pajak bumi dan bangunan yang didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Other current financial assets mainly are other receivables to Group's employees and bailouts payment of land and building taxes that denominated in Rupiah.

Berdasarkan penelaahan kolektibilitas piutang pada akhir tahun manajemen berkeyakinan seluruh piutang ini dapat tertagih, sehingga tidak dibentuk pencadangan.

Based on reviewed of the collectibility of receivables at end of the year, management believes that all these receivables are collectible, therefore the provision not provided.

6. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

6. Inventories and Land for Development

a. Persediaan

a. Inventories

	2018 Rp	2017 Rp	
Tanah dalam Pematangan	680,892,784,074	669,172,880,370	Land under Development
Apartemen	672,375,582,495	675,041,017,885	Apartment
Perkantoran	186,445,611,330	182,399,599,560	Office
Jumlah	1,539,713,977,899	1,526,613,497,815	Total

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Persediaan apartemen dan retail PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak, seluas 616,90 m² dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (lihat Catatan 18 dan 19).

Tanah PT Bangun Megah Pratama, entitas anak, seluas 21.417 m² dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (lihat Catatan 18 dan 19).

Tanah Perusahaan seluas 15.375 m² dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank JTrust Indonesia Tbk (lihat Catatan 19).

Persediaan mall dan apartemen Thamrin District Bekasi milik Perusahaan yang sedang dibangun dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank JTrust Indonesia Tbk (lihat Catatan 19).

Persediaan retail PT Tiara Sakti Mandiri, entitas anak, seluas 632,80 m² dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lihat Catatan 19)

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan adalah masing-masing sebesar Rp43.190.899.950 dan Rp37.968.830.580 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 dan 2017 (lihat Catatan 19).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp129.097.878.321 dan Rp138.757.042.638 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 (lihat Catatan 27).

Pada tanggal 31 Desember 2018, 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 Barat, 0,6 hektar di Menteng, Jakarta Pusat dan 11,8 hektar di Cawang, Jakarta Timur.

Manajemen berpendapat tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2018.

Persediaan Grup telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp2.771.000.000.000

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

*As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

Inventory apartment and retail of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary, for an area of 616.90 sqm is used as a collateral for loan obtained from PT Bank Pan Indonesia Tbk (see Note 18 and 19).

Land of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary, for an area of 21,417 sqm is used as a collateral for a loan obtained from PT Bank Pan Indonesia Tbk (see Notes 18 and 19).

Land of the Company for an area of 15,375 sqm is used as a collateral for a loan obtained from PT Bank JTrust Indonesia Tbk (see Note 19).

Inventories consist of mall and apartment Thamrin District Bekasi owned by the Company which are under construction are used as a collateral for a loan obtained from PT Bank JTrust Indonesia Tbk (see Note 19).

Retail inventory of PT Tiara Sakti Mandiri, a subsidiary, for an area of 632.80 sqm is used as a collateral for loan obtained from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (see Note 19).

Borrowing costs capitalized into inventories for the years ended December 31, 2018 and 2017 amounting to Rp43,190,899,950 and Rp37,968,830,580, respectively (see Note 19).

The amount of inventories charged to cost of revenue amounted to Rp129,097,878,321 and Rp138,757,042,638, for the years ended December 31, 2018 and 2017, respectively, (see Note 27).

As of December 31, 2018, 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, Center Jakarta and 11.8 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, 2018.

The Group's inventories have been insured against all risks, with sum insured of Rp2,771,000,000,000 and USD168,000,000 as

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dan USD168,000,000 pada tanggal
31 Desember 2018 dan Rp1.072.500.000.000
dan USD240,000,000 pada tanggal
31 Desember 2017. Manajemen berpendapat
bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut
cukup memadai untuk menutup kemungkinan
kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

b. Tanah untuk Pengembangan

	2018		2017	
	Luas/ Area m ² / Sqm	Nilai/ Value Rp	Luas/ Area m ² / Sqm	Nilai/ Value Rp
PT Bangun Megah Pratama	24,717	185,196,622,597	24,717	184,995,431,147
PT Permata Alam Properti	6,599	173,007,201,463	6,599	172,962,708,988
PT Sentosa Buana Raya	2,400	80,944,365,930	2,400	79,991,454,240
Jumlah/ Total	33,716	439,148,189,990	33,716	437,949,594,375

Tanah untuk pengembangan milik Grup,
berlokasi di Jalan Tentara Pelajar, Jakarta Barat
dan Cirendeu, Tangerang Selatan.

Tanah PT Sentosa Buana Raya, entitas anak,
seluas 2.400 m² dijadikan jaminan atas
pinjaman yang diperoleh dari
PT Bank Pan Indonesia Tbk (lihat Catatan 18
dan 19).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

of December 31, 2018 and
Rp1,072,500,000,000 and USD240,000,000 as
of December 31, 2017. The management
believes that the sum insured is adequate to
cover any possible losses.

b. Land for Development

The Group's land for development are located at
Tentara Pelajar Street, West Jakarta and
Cirendeu, South Tangerang.

Land of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary,
covering an area of 2,400 sqm is used as a
collateral for a loan obtained from PT Bank Pan
Indonesia Tbk (see Notes 18 and 19).

7. Uang Muka

7. Advances

a. Uang Muka - Lancar

a. Advances - Current

	2018 Rp	2017 Rp	
Uang Muka Pembelian Tanah	76,751,820,000	394,346,723,251	Advances for Land Acquisition
Lainnya	6,102,396,763	9,530,192,828	Others
Jumlah	82,854,216,763	403,876,916,079	Total

Uang Muka Pembelian Tanah

Advances for Land Acquisition

Lokasi/ Location	Luas yang akan diperoleh dalam m ² / Area will obtained in sqm	
	2018	2017
Tanah Abang, Jakarta Pusat/ Center Jakarta *)	--	27,000
Karet Tengsin, Jakarta Pusat/ Center Jakarta *)	--	19,000
Cawang, Jakarta Selatan/ South Jakarta *)	--	7,069
Senopati, Jakarta Selatan/ South Jakarta	2,774	2,774
Jumlah/ Total	2,774	55,843

*) Direklasifikasi ke uang muka tidak lancar/
Reclassified to non-current advances

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

b. Uang Muka – Tidak Lancar

	2018 Rp	2017 Rp	
Uang Muka Investasi			Advance for Investment
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Indo Bangun Persada	351,523,535,875	351,523,535,875	PT Indo Bangun Persada
PT Samudra Biru Abadi	112,480,000,000	95,600,000,000	PT Samudra Biru Abadi
PT Oceania Development	67,358,574,764	65,028,062,142	PT Oceania Development
Uang Muka Pembelian Tanah	398,001,223,251	--	Advance for Land Acquisition
Jumlah	929,363,333,890	512,151,598,017	Total

Uang Muka Investasi

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 Oceania Development (OD), Pihak Berelasi
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, LMS, IPG, entitas anak, dan PT Wisma Aman Sentosa selaku pemegang saham OD, untuk mengembangkan lahan seluas kurang lebih 26 hektar yang berlokasi di Kota Baru Bandar Kemayoran.

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.

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

*) Direklasifikasi dari uang muka lancar/
Reclassified from current advances

b. Advances – Non Current

Advance for Investment

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 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, LMS, and IPG, the subsidiaries, and PT Wisma Aman Sentosa as shareholder of OD, to develop the land with an area approximately 26 hectares located at Kota Baru Bandar Kemayoran.

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.

Advances for Land Acquisition

Luas yang akan diperoleh dalam m ² / Area will obtained in sqm	
2018	2017
27,000	--
19,000	--
7,069	--
53,069	--

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

8. Biaya Dibayar di Muka

8. Prepaid Expenses

	2018 Rp	2017 Rp	
Pemasaran	9,130,186,209	2,262,926,194	Marketing
Lain-lain	393,040,839	277,249,010	Others
Jumlah	9,523,227,048	2,540,175,204	Total

9. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

9. Other Non-Current Financial Assets

	2018 Rp	2017 Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	24,959,825,732	22,568,707,583	Restricted Funds
Piutang Lain-lain	4,385,610,195	8,881,606,445	Other Receivables
Jumlah	29,345,435,927	31,450,314,028	Total

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Restricted Funds

	2018 Rp	2017 Rp	
Giro			Current Account
Pihak Ketiga - Rupiah			Third Parties - Rupiah
PT Bank Pan Indonesia Tbk	10,922,140,301	4,690,347,951	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4,976,926,612	10,941,117,706	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Sub Jumlah	15,899,066,913	15,631,465,657	Subtotal
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Ketiga - Rupiah			Third Parties - Rupiah
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3,758,105,003	209,457,983	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	1,233,557,239	1,791,837,583	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,114,558,117	--	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1,001,138,640	1,246,134,157	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	886,360,000	1,692,010,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	849,045,149	1,779,807,532	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	9,060,758,819	6,937,241,926	Subtotal
Jumlah	24,959,825,732	22,568,707,583	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).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Tingkat Bunga	4.25% - 6.25%
Jangka Waktu	1 - 3 Bulan/ Months

Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga

	2018 Rp	2017 Rp
PT Sahid	3,419,262,372	7,910,258,622
Lain-lain	966,347,823	971,347,823
Jumlah	4,385,610,195	8,881,606,445

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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Contractual interest rate and maturity period of the time deposits for the years ended December 31, 2018 and 2017 are as follows:

Interest Rates
Maturities Period

Other Receivables Third Parties

	2018 Rp	2017 Rp
PT Sahid	3,419,262,372	7,910,258,622
Others	966,347,823	971,347,823
Total	4,385,610,195	8,881,606,445

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.

**10. Transaksi dan Saldo dengan
Pihak Berelasi**

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**10. Transactions and Balances
with Related parties**

The details of the transaction and balances with related parties are as follows:

	2018 Rp	2017 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
			2018 %	2017 %
Uang Muka Investasi/ Advances for Investment (Catatan/ Note 7.b)				
PT Indo Bangun Persada	351,523,535,875	351,523,535,875	8.83%	9.11%
PT Samudra Biru Abadi	112,480,000,000	95,600,000,000	2.83%	2.48%
PT Oceania Development	67,358,574,764	65,028,062,142	1.69%	1.70%
Jumlah/ Total	531,362,110,639	512,151,598,017	13.35%	13.29%
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha/ Due from Related Party - Non Trade				
PT Simpruk Arteri Realty	30,980,000,000	30,980,000,000	0.78%	0.80%
Investasi dalam Saham/ Investment in Shares of Stock (Catatan/ Note 12)				
PT Oceania Development	182,480,392,156	182,480,392,156	4.58%	4.73%

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

			Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Jumlah Liabilitas/ Beban Terkait Percentage to Total Assets/ Total Liabilities/ Related Expenses	
	2018 Rp	2017 Rp	2018 %	2017 %
Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates (Catatan/ Note 11)				
PT Samudra Biru Abadi	329,937,488,229	330,127,874,150	8.29%	8.56%
PT Simpruk Arteri Realty	77,592,423,368	76,622,916,900	1.95%	1.99%
PT Indo Bangun Persada	4,001,625,000	4,011,891,656	0.10%	0.10%
Jumlah/ Total	411,531,536,597	410,762,682,706	10.34%	10.65%
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha/ Due to Related Parties - Non Trade				
Kwan Sioe Moei	162,244,089,200	135,226,089,200	12.93%	12.04%
Nio Yantony	109,397,397,757	92,253,536,197	8.72%	8.21%
PT Agung Graha Sejati	83,912,760,000	83,912,760,000	6.69%	7.47%
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1 miliar/ below Rp1 billion each)	1,043,798,441	1,400,969,972	0.08%	0.12%
Jumlah/ Total	356,598,045,398	312,793,355,369	28.42%	27.84%
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post - employment Benefits Liabilities (Catatan/ Note 20)				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Board of Commissioners and Key Management	14,656,250,341	11,431,608,445	1.17%	1.02%
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-term Employment Benefits Expenses				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Board of Commissioners and Key Management	5,354,546,701	15,777,996,301	5.49%	15.11%

Seluruh piutang dan utang pihak berelasi non-usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Investasi pada PT Samudra Biru Abadi, entitas asosiasi, dan 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 (lihat Catatan 1.c). Atas transaksi akuisisi saham PT Laras Maju Sakti ini telah dilakukan keterbukaan informasi kepada publik pada tanggal 26 Juni 2018.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang pihak berelasi non-usaha dapat tertagih, maka tidak dibentuk penyisihan penurunan nilai piutang.

All due from and due to related parties non-trade denominated in Rupiah.

Investment in PT Samudra Biru Abadi, an associate, and 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 (see Note 1.c). The shares ownership transaction of PT Laras Maju Sakti has been published in the circular information dated June 26, 2018.

Management believes that all due from related parties' non-trade are fully collectible, and therefore, provision for impairment of receivables is not provided.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Rincian sifat dan jenis transaksi dengan pihak-
pihak berelasi:

The details of the accounts and transactions
with related parties are as follows:

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Pihak-pihak Berelasi/ Nature of Related Parties	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
PT Agung Graha Sejati	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo Loan from related part without interest and maturity date
PT Indo Bangun Persada	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham dan Uang muka investasi/ Investment in shares and Advances for investment
PT Oceania Development	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Investasi penyertaan saham dan Uang muka investasi/ Investment in shares and Advances for investment
PT Samudra Biru Abadi	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham dan Uang muka investasi/ Investment in shares and Advances for investment
PT Simpruk Arteri Realty	Entitas Asosiasi/ Associate	Asosiasi dan Pengembalian Investasi/ Associate and Investment Redemption
Kwan Sioe Moei *)	Pemegang saham dan manajemen kunci/ Shareholder and key management	Pinjaman manajemen kunci dengan bunga dan jatuh tempo/ Loan from key management with interest bearing and maturity date
Nio Yantony *)	Pemegang saham dan manajemen kunci/ Shareholder and key management	Pinjaman manajemen kunci dengan bunga dan jatuh tempo/ Loan from key management with interest bearing and maturity date
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ Directors, Board of Commissioners and Other Key Management	Manajemen kunci/ Key management	Liabilitas imbalan pascakerja dan beban imbalan kerja jangka pendek/ Post - employment benefits liabilities and short-term employment benefits expenses

*) Kecuali untuk utang pihak berelasi di PT Laras Maju Sakti tidak dikenakan bunga/
Except due to related parties of PT Laras Maju Sakti the loan bears no interest

11. Investasi pada Entitas Asosiasi

11. Investment in Associates

2018						
	Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) - Neto/ Accumulated Share of Profit (Loss) - Net	Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received	Nilai Tercatat/ Carrying Value
		(%)	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Samudra Biru Abadi	Jakarta	40.00	330,158,000,000	(220,511,771)	--	329,937,488,229
PT Simpruk 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/ Total			407,529,241,983	466,002,294,614	(462,000,000,000)	411,531,536,597

2017						
	Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) - Neto/ Accumulated Share of Profit (Loss) - Net	Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received	Nilai Tercatat/ Carrying Value
		(%)	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Samudra Biru Abadi	Jakarta	40.00	330,158,000,000	(30,125,850)	--	330,127,874,150
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	33.34	73,361,005,073	465,261,911,827	(462,000,000,000)	76,622,916,900
PT Indo Bangun Persada	Jakarta	40.00	4,010,236,910	1,654,746	--	4,011,891,656
Jumlah/ Total			407,529,241,983	465,233,440,723	(462,000,000,000)	410,762,682,706

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan
entitas asosiasi 31 Desember 2018 dan 2017:

The following is a summary of financial
information of the associates as of
December 31, 2018 and 2017:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Jumlah Agregat Aset Lancar	371,326,916,305	370,034,255,982	Total Agregate of Current Assets
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	912,383,383,863	885,692,582,939	Total Agregate of Non-Current Assets
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	25,998,405,153	27,368,372,168	Total Agregate of Current Liabilities
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	315,803,500,000	316,056,659,700	Total Agregate of Non-Current Liabilities
Jumlah Agregat Pendapatan Neto			Total Agregate of Net Revenue
Tahun Berjalan	899,294,574	645,534,108	for the Year
Jumlah Agregat Laba (Rugi) Setelah Pajak			Total Agregate of Profit (Loss)
Tahun Berjalan	2,406,887,962	(4,347,042,772)	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	2,406,887,962	(4,347,042,772)	Comprehensive Loss for the Year

12. Investasi dalam Saham

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.

12. Investments in Shares of Stock

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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

13. Aset Tetap

13. Property and Equipment

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	11,067,946,930	260,187,200	--	11,328,134,130	Equipment and Furniture
Kendaraan	5,374,052,091	--	103,850,000	5,270,202,091	Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	21,926,252,067	260,187,200	103,850,000	22,082,589,267	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Peralatan dan Perabotan	8,357,917,703	1,734,081,422	--	10,091,999,125	Equipment and Furniture
Kendaraan	2,587,095,392	1,124,041,564	103,850,000	3,607,286,956	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	10,945,013,095	2,858,122,986	103,850,000	13,699,286,081	Total Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	10,981,238,972			8,383,303,186	Carrying Value
2017					
	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	10,730,284,035	337,662,895	--	11,067,946,930	Equipment and Furniture
Kendaraan	3,104,852,091	2,269,200,000	--	5,374,052,091	Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	19,319,389,172	2,606,862,895	--	21,926,252,067	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Peralatan dan Perabotan	6,519,245,315	1,838,672,388	--	8,357,917,703	Equipment and Furniture
Kendaraan	1,653,698,556	933,396,836	--	2,587,095,392	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	8,172,943,871	2,772,069,224	--	10,945,013,095	Total Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	11,146,445,301			10,981,238,972	Carrying Value

Penyusutan yang dibebankan pada beban usaha masing - masing sebesar Rp2.858.122.986 dan Rp2.772.069.224 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 (lihat Catatan 28).

Grup memiliki beberapa 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.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, aset tetap kendaraan Grup telah diasuransikan masing-masing dengan nilai pertanggungan sebesar Rp2.186.500.000 dan Rp4.826.500.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup segala kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Depreciation were charged to operating expenses amounted to Rp2,858,122,986 and Rp2,772,069,224 for the years ended December 31, 2018 and 2017, respectively (see Note 28).

The Group has several 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.

As of December 31, 2018 and 2017, the Group's vehicles were insured with the sum insured of Rp2,186,500,000 and Rp4,826,500,000, respectively. Management believes that the insurance is adequate to cover all possible losses on the assets that are insured.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2018.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The Group's management believes that there is no impairment in the carrying value of property and equipment as of December 31, 2018.

14. Perpajakan

14. Taxation

a. Beban Pajak

Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp8.410.123.620 dan Rp8.697.301.176.

Rincian beban pajak final Grup untuk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

a. Tax Expenses

Final Tax Expenses

Final tax expenses for the years ended December 31, 2018 and 2017 amounting to Rp8,410,123,620 and Rp8,697,301,176, respectively.

Details of Group's final tax expenses for the years ended December 31, 2018 and 2017 are as follows:

	2018 Rp	2017 Rp	
Perusahaan			The Company
Pendapatan Sewa - 10%	86,846,591	21,547,500	Rental Income - 10%
Entitas Anak			Subsidiaries
Pendapatan Sewa - 10%	660,927,143	577,383,065	Rental Income - 10%
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%*) dan 5%	7,662,349,886	8,098,370,611	Transfer Land and Bulding Right - 2.5%*) and 5%
	8,410,123,620	8,697,301,176	

*) Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.34 Tahun 2016

*) Based on Government Regulation No.34 Tahun 2016

Manfaat Pajak Tangguhan

Deferred Tax Benefits

	2018 Rp	2017 Rp	
Perusahaan	15,547,271,363	16,637,191,111	The Company
Entitas Anak	--	--	Subsidiaries
Jumlah Manfaat Pajak Tangguhan	15,547,271,363	16,637,191,111	Total Deferred Tax Benefits

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 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2018 Rp	2017 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	(15,445,182,364)	24,000,341,641	Other Comprehensive Income
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan			Deduct: Income of Subsidiaries and
Entitas Asosiasi sebelum Pajak	(70,983,198,301)	(110,279,580,877)	Associates before Tax
Rugi Perusahaan Sebelum			The Company's Loss
Pajak Penghasilan	(86,428,380,665)	(86,279,239,236)	Before Income Tax
Perbedaan Waktu			Timing Difference
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	3,859,533,232	2,932,408,720	Salaries and Employee Benefits
Perbedaan Tetap			Permanent Difference
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak			Revenue Subjected to
yang Bersifat Final - Sewa	(868,544,617)	(215,475,000)	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	(18,462,983,863)	--	Building Right
Beban atas Pendapatan yang			Expenses Related Revenue
Dikenakan Pajak Final	28,809,305,570	13,760,910,193	Subjected to Final Tax
Penghasilan Bunga yang			Interest Income Subjected to
Telah Dikenakan Pajak Final	(97,557,893)	(12,847,812)	Final Tax
Beban Pajak	73,674,180	75,732,000	Tax Expenses
Sumbangan dan Jamuan	2,022,002,958	6,122,155,409	Donation and Representation
Sub Jumlah	11,475,896,335	19,730,474,790	Subtotal
Taksiran Rugi Fiskal Perusahaan	(71,092,951,098)	(63,616,355,726)	The Company's Estimated Fiscal Loss
Akumulasi Rugi Fiskal yang Dapat			Accumulated Compensated
Dikompensasi			Fiscal Loss
2018	(71,092,951,098)	--	2018
2017	(50,852,956,853)	(63,616,355,726)	2017
2016	(75,857,940,741)	(75,857,940,741)	2016
Jumlah	(197,803,848,692)	(139,474,296,467)	Total

Perusahaan telah menyampaikan SPT tahun 2017 ke Kantor Pelayanan Pajak. Terdapat selisih antara rugi fiskal pada tahun 2017 yang tercatat dan dilaporkan dalam SPT 2017 sebesar Rp12.763.398.873 dan penyesuaian atas pajak tangguhan atas rugi fiskal tersebut telah dilakukan.

Rugi fiskal hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 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:

The Company has reported its SPT 2017 to the Tax Office. There are differences between fiscal loss in 2017 recorded and reported in SPT 2017 amounting to Rp12,763,398,873 and adjustment for deferred tax from the fiscal loss has been made.

Fiscal loss resulted from the reconciliation for the year ended December 31, 2018 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 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2018 Rp	2017 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	(15,445,182,364)	24,000,341,641	Other Comprehensive Income
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan			Deduct: Income of Subsidiaries and
Entitas Asosiasi sebelum Pajak	(70,983,198,301)	(110,279,580,877)	Associates before Tax
Rugi Perusahaan Sebelum			The Company's Loss
Pajak Penghasilan	(86,428,380,665)	(86,279,239,236)	Before Income Tax
Pajak Penghasilan dengan			Income Tax at
Tarif yang Berlaku (25%)	(21,607,095,166)	(21,569,809,808)	Applicable Rate (25%)
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak			Revenue Subjected to
yang Bersifat Final - Sewa	(217,136,154)	(53,868,750)	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	(4,615,745,966)	--	Building Right
Beban atas Pendapatan yang			Expenses Related Revenue
Dikenakan Pajak Final	7,202,326,393	3,440,227,548	Subjected to Final Tax
Penghasilan Bunga yang			Interest Income Subjected to
Telah Dikenakan Pajak Final	(24,389,473)	(3,211,953)	Final Tax
Beban Pajak	18,418,544	18,933,000	Tax Expenses
Sumbangan dan Jamuan	505,500,740	1,530,538,852	Donation and Representation
Koreksi Rugi Fiskal	3,190,849,719	--	Correction of Fiscal Loss
Jumlah Manfaat			Total Tax Benefits of
Pajak Perusahaan	(15,547,271,363)	(16,637,191,111)	the Company

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, 2018 Rp	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasi/ Credited to Consolidated Profit or Loss Rp	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income Rp	31 Desember/ December 31, 2018 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					Salaries and Employee
Karyawan	3,121,417,143	964,883,308	28,846,875	4,115,147,326	Benefits
Jumlah	37,989,991,252	15,547,271,363	28,846,875	53,566,109,490	Total
	1 Januari/ January 1, 2017 Rp	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasi/ Credited to Consolidated Profit or Loss Rp	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income Rp	31 Desember/ December 31, 2017 Rp	
Perusahaan					The Company
Rugi Fiskal - Neto	18,964,485,178	15,904,088,931	--	34,868,574,109	Fiscal Loss - Net
Gaji dan Kesejahteraan					Salaries and Employee
Karyawan	2,638,340,777	733,102,180	(250,025,814)	3,121,417,143	Benefits
Jumlah	21,602,825,955	16,637,191,111	(250,025,814)	37,989,991,252	Total

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

c. Pajak Dibayar di Muka

	2018 Rp	2017 Rp	
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 (2)	12,638,881,839	13,962,208,241	Article 4 (2)
Pasal 21	1,508,550	1,538,300	Article 21
Pajak Pertambahan Nilai	30,789,051,424	36,739,223,042	Value Added Tax
Jumlah	43,429,441,813	50,702,969,583	Total

c. Prepaid Taxes

d. Utang Pajak

	2018 Rp	2017 Rp	
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 (2)	4,559,563,191	1,966,868,680	Article 4 (2)
Pasal 21	569,215,034	500,227,212	Article 21
Pasal 23	35,352,633	34,767,442	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	113,453,076	880,844,260	Value Added Tax
Jumlah	5,277,583,934	3,382,707,594	Total

d. Taxes Payable

e. Administrasi

Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang.

e. Administration

Fiscal laws in Indonesia require that each company calculate, determine and pay the amount of its tax payable.

15. Utang Usaha – Pihak Ketiga

Akun ini merupakan utang usaha - pihak ketiga kepada beberapa kontraktor adalah sebesar Rp11.752.143.293 dan Rp14.326.160.410 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

15. Trade Payables – Third Parties

This account represent trade payables – third parties to contractors amounting to Rp11,752,143,293 and Rp14,326,160,410, as of December 31, 2018, and 2017, respectively.

16. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

	2018 Rp	2017 Rp
Pihak Ketiga		
Utang kepada Pihak		
Nonpengendali Pada Entitas Anak	19,083,278,275	9,357,213,612
Titipan	15,097,519,763	14,882,002,892
Manajemen Gedung	14,357,556,600	13,139,864,263
Jaminan Sewa	1,168,220,110	5,054,246,819
Lain-lain	1,206,090,769	2,185,408,158
Jumlah	50,912,665,517	44,618,735,744

16. Other Current Financial Liabilities

Third Parties
Payables to Non-controlling
Interest in a subsidiary
Deposit
Building Management
Rental Guarantee
Others
Total

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

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, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

Deposits represent such of fund receipt from costumers to certification and transfer right accomplishment.

17. Beban Akrua

17. Accrued Expenses

	2018 Rp	2017 Rp	
Bunga	4,141,341,862	1,742,722,541	Interest
Lain-lain	792,437,165	870,172,666	Others
Jumlah	4,933,779,027	2,612,895,207	Total

18. Utang Bank Jangka Pendek

18. Short-Term Bank Loans

Saldo utang bank jangka pendek pada 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp85.953.070.968 dan Rp65.637.332.028 merupakan saldo utang bank kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk dengan rincian sebagai berikut:

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 93 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diperpanjang pada tanggal 24 Maret 2018, 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 dan jatuh tempo pada tanggal 17 Maret 2022. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo terutang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp43.282.473.499 dan Rp41.777.163.830.

Short-term bank loan as of December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp85,953,070,968 and Rp65,637,332,028, respectively, represent bank loans to PT Bank Pan Indonesia Tbk are as follows:

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, taht has been extended on March 24, 2018, 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 and has maturity date at March 17, 2022. As of December 31, 2018 and 2017, outstanding balance of this facility amounted to Rp43,282,473,499 and Rp41,777,163,830, respectively.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Jaminan atas pinjaman ini paripasu dengan
utang bank jangka panjang yang diterima oleh
Perusahaan (lihat Catatan 19).

Pembatasan atas fasilitas pinjaman ini
paripasu dengan pinjaman jangka panjang
(lihat Catatan 19).

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan
telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

PT Multi Pratama Gemilang (MPG)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 10
tanggal 2 Juli 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 dengan amendemen
Perjanjian Kredit terakhir No. 1795/CIB/EXT/18
tanggal 31 Agustus 2018 dengan jumlah
pagu maksimum sebesar Rp30.000.000.000,
dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan
jatuh tempo pada tanggal 2 Juni 2019. Pada
tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo
terutang fasilitas ini adalah masing-masing
sebesar Rp29.427.627.266 dan
Rp23.860.168.198.

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. 14 (empat belas) unit apartmen Maple Park
dengan luas keseluruhan 616,90 m², yang
terdaftar atas nama PT Citra Pratama
Propertindo, entitas anak (lihat Catatan 6).

Pembatasan atas fasilitas ini paripasu dengan
fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2018, 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, FCC
memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening
Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit
maksimum sebesar Rp25.000.000.000.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(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 (see Note 19).*

*Covenants this facility is the same with long
term bank loan facility obtained by the Company
(see Note 19).*

*As of December 31, 2018, the Company has
complied with the covenant as required.*

PT Multi Pratama Gemilang (MPG)

*Based on Deed of Credit Agreement No. 10
dated July 2, 2010, which was made in
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.
1795/CIB/EXT/18 dated August 31, 2018 with
the credit limit of Rp30,000,000,000, bears an
interest rate of 11% per annum and has due
date at June 2, 2019. As of December 31, 2018
and 2017, the outstanding balance of this facility
amounted to Rp29,427,627,266 and
Rp23,860,168,198, 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. 14 (fourteen) unit Maple Park apartment
with the total area of 616.90 sqm which
registered under the name of PT Citra
Pratama Propertindo, a subsidiary (see
Note 6).

*Covenant this facility is the same with credit
facility obtained by the Company.*

*As of December 31, 2018, 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,
FCC obtained a Bank Overdraft (PRK) facility
with the maximum credit limit of
Rp25,000,000,000. This facility bears an interest*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun. Perjanjian ini telah diperpanjang dengan akta No. 29, sehingga jatuh tempo fasilitas pinjaman ini diperpanjang menjadi tanggal 29 Juni 2019. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 saldo terutang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp13.242.970.203 dan nihil.

Jaminan atas fasilitas pinjaman ini paripasu dengan pinjaman jangka panjang yang diterima oleh FCC (lihat Catatan 19).

Pembatasan atas fasilitas pinjaman ini paripasu dengan pinjaman jangka panjang (lihat Catatan 19).

Pada tanggal 31 Desember 2018, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

rate of 11% per annum. This facility has been extended with Deed No. 29, therefore the due date has been extended to June 29, 2019. As of December 31, 2018 and 2017, the outstanding balance of this facility is amounted to Rp13,242,970,203 and nil, respectively.

The collaterals of this facility are the same collateral with long term bank loan obtained by FCC (see Note 19).

Covenants this facility is the same with long term bank loan facility obtained by FCC (see Note 19).

As of December 31, 2018, FCC has complied with covenants as required.

19. Utang Bank Jangka Panjang

19. Long-Term Bank Loans

	2018 Rp	2017 Rp	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	440,397,331,000	412,947,331,000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	72,000,000,000	--	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	50,158,000,000	--	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	16,657,597,478	90,623,499,949	PT Bank Sinarmas Tbk
	579,212,928,478	503,570,830,949	
Provisi	(2,397,500,000)	--	Provision
Amortisasi Provisi	357,299,543	--	Amortisation of Provision
Subjumlah	577,172,728,021	503,570,830,949	Subtotal
<i>Dikurangi</i> : Bagian lancar			
Satu Tahun			Less: Current Maturities
PT Bank Pan Indonesia Tbk	118,200,000,000	141,000,000,000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	36,000,000,000	--	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	16,657,597,478	73,965,902,471	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	7,000,000,000	--	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
Jumlah Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	177,857,597,478	214,965,902,471	Total Current Maturities
Utang Bank Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	399,315,130,543	288,604,928,478	Long Term Bank Loans - Net of Current Maturities

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

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

jumlah pagu kredit sebesar
Rp170.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini
dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan
jatuh tempo pada tanggal 17 Maret 2022. Pada
tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo
terutang fasilitas ini adalah sebesar
Rp154.000.000.000 dan Rp162.950.000.000.

Berdasarkan addendum perjanjian Kredit
tanggal 24 Oktober 2018, Perusahaan
memperoleh penambahan fasilitas pinjaman
baru yaitu 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 2018, saldo terutang
fasilitas ini adalah sebesar Rp91.400.000.000.

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.
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 (lihat Catatan 6).
3. Sertifikat Hak Pakai seluas 948 m²
berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran
Lama, yang terdaftar atas nama
PT Sentosa Buana Raya, entitas anak
(lihat Catatan 6).
4. 7 (tujuh) unit rumah susun komersial
campuran Sahid Sudirman Residence
seluas 3.553,35 m² berlokasi di Jl. KH. Mas
Mansyur, Karet Tengsin, yang terdaftar
atas nama PT Hotel Sahid Jaya
International Tbk.
5. Jaminan fidusia atas piutang usaha
Thamrin District Bekasi (lihat Catatan 4).
6. *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,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Rp170,000,000,000. This facility bears an
interest rate of 11% per annum and will due on
March 17, 2022. As of December 31, 2018 and
2017, outstanding balance of this facility
amounted to Rp154,000,000,000 and
Rp162,950,000,000, respectively.

Based on credit agreement addendum
dated October 24, 2018, the Company obtained
additional credit facility which was 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, 2018,
outstanding balance of this facility amounted to
Rp91,400,000,000.

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.
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 (see Note 6).
3. Right of Use Certificate with an area of 948
sqm located Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran
Lama, which registered under the name of
PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary (see
Note 6).
4. 7 (seven) mixed used commercial
apartment Sahid Sudirman Residence with
an area of 3,553.43 sqm located at Jl. KH.
Mas Mansyur, Karet Tengsin, which
registered under the name of PT Hotel
Sahid Jaya International Tbk.
5. Fiduciary collateral on trade receivables of
Thamrin District Bekasi (see Note 4).
6. *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,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan 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 utang.

Atas pinjaman ini, Perusahaan harus menjaga rasio antara nilai hak tertanggung harta tetap dengan fasilitas kredit tidak kurang 120%.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke akun persediaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah masing-masing sebesar Rp8.994.866.833 dan Rp3.566.185.399 (lihat Catatan 6).

Pembayaran pinjaman failitas PJP dan PJM untuk tahun yang berakhir 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. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp194.997.331.000 dan Rp249.997.331.000.

Jaminan atas fasilitas adalah sebagai berikut:

1. Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 3.602 m² berlokasi di kecamatan Cilandak, kelurahan. Lebak Bulus, Jakarta Selatan

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

*As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

- *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 fixed assets to the credit facility ratio not less than 120%.

As of December 31, 2018, the Company has complied with covenant as required.

Interest expenses capitalized to inventories for the year ended December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp8,994,866,833 and Rp3,566,185,399, respectively (see Note 6).

The principal payment of the PJP and PJM facility for the year 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 facility bears an interest rate of 11% per annum and will due on June 29, 2020.

As of December 31, 2018 and 2017, the outstanding balance of this facility amounted to Rp194,997,331,000 and Rp249,997,331,000, respectively.

The collaterals of this facility are as follows:

1. *Building Right Certificate (SHGB) with an area of 3,602 sqm located at Cilandak district, Subdistrict Lebak Bulus, South*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (lihat Catatan 6),
2. SHGB seluas 17.815 m² semua berlokasi di Cirendeu, Tangerang, yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (lihat Catatan 6),
 3. Jaminan fidusia atas piutang usaha (lihat Catatan 4), dan
 4. *Personal guarantee* atas nama Nio Yantony dan Kwan Sioe Moei, karyawan kunci.

Pembatasan atas fasilitas ini paripasu dengan pembatasan atas fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2018, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp55.000.000.000 dan Rp25.000.000.000.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebesar Rp27.080.713.776 dan Rp25.205.431.717 (lihat Catatan 6).

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 20/S/JKH.UT/CSMU/III/2018 tanggal 19 Maret 2018, 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 21 Maret 2021. Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp72.000.000.000.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. Rumah susun Komersial Signature Park Apartement 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, dan
 - b. Kantor Lantai 3 No. RT/3/08 seluas 425,75 m².

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- Jakarta which registered under the name of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary (see Note 6),
2. SHGB with an area of 17,815 sqm located at Cirendeu, Tangerang, which registered under the name of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary (see Note 6),
 3. Fiduciary collateral on trade receivables (see Note 4), and
 4. *Personal guarantee* on behalf of Nio Yantony and Kwan Sioe Moei, key managements.

Covenant of this facility is the same with covenant of credit facilities received by the Company.

As of December 31, 2018, FCC has complied with the covenant as required.

The principal payment of the loan for the years ended December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp55,000,000,000 and Rp25,000,000,000, respectively.

Interest expenses capitalized to inventory for the years ended December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp27,080,713,776 and Rp25,205,431,717, respectively (see Note 6).

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
The Company

Based on Credit Agreement No. 20/S/JKH.UT/CSMU/III/2018 dated March 19, 2018, 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 March 21, 2021. As of December 31, 2018, the outstanding balance of this facility amounted to Rp72,000,000,000.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. Commercial apartment of Signature Park Apartement 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, and
 - b. Office 3rd floor No. RT/3/08 with an area of 425.75 sqm.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.
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 2018 adalah sebesar 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,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.*
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, 2018 amounted to Rp3,000,000,000.

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,*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- menjual, mengalihkan, menjamin, atau membebaskan 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, menjaminkan 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),
- 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 2018, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

*As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

- *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).*
- *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, 2018, the Company has complied with the covenant as required.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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. Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo terutang fasilitas KAB *Tranche 1* adalah sebesar 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 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 (lihat Catatan 6).
2. Bangunan berupa mall dan apartment Thamrin District Bekasi (lihat Catatan 6).

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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. As of December 31, 2018, the outstanding balance of KAB *Tranche 1* facility amounted to Rp50,158,000,000.

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 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 (see Note 6).
2. Building consists of mall and apartment of Thamrin District Bekasi (see Note 6)

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- tidak meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga selain daripada yang timbul dalam usahanya.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp4.632.973.738 (lihat Catatan 6).

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 2018 dan 2017, saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp16.657.597.478 dan Rp90.623.499.949.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. 5 (lima) unit perkantoran dengan Surat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan jumlah luasan 961,8 m² yang berlokasi di Tanah Abang, Jakarta Pusat, yang terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya Internasional Tbk,
2. 10 (sepuluh) unit residensial di Sahid Sudirman Residences dengan Surat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan jumlah luasan 783,55 m² yang berlokasi di Tanah Abang, Jakarta Pusat, yang terdaftar atas nama PT Sarana Jaya Abadi, pihak berelasi,
3. 3 (tiga) unit residensial di Sahid Sudirman Residences dengan Surat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan jumlah

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- not allowed to borrow or lend the money to other parties other than those that arise in its business.

As of December 31, 2018, the Company has complied with the covenant as required.

Interest expenses capitalized to inventory for the year ended December 31, 2018 is amounted to Rp4,632,973,738 (see Note 6).

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, 2018 and 2017, the outstanding balance of these facilities amounted to Rp16,657,597,478 and Rp90,623,499,949, respectively.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. 5 (five) office units with Surat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun with total area of 961.8 sqm located at Tanah Abang, Center Jakarta, which registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya Internasional Tbk,
2. 10 (ten) residential units at Sahid Sudirman Residences with Surat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun with total area of 783.55 sqm located at Tanah Abang, Center Jakarta, which registered under the name of PT Sarana Jaya Abadi, a related party,
3. 3 (three) residential units at Sahid Sudirman Residences with Surat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun with total area of

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

luasan 251,45 m² yang berlokasi di Tanah
Abang, Jakarta Pusat yang terdaftar atas
nama Nio Yantony, manajemen kunci, dan

4. 4 (empat) unit residensial Sahid Sudirman
Residences dengan Surat Hak Milik Atas
Satuan Rumah Susun dengan jumlah
luasan 226,85 m² yang berlokasi
di Tanah Abang, Jakarta Pusat, yang
terdaftar atas nama Rita Suhardiman.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang
berakhir pada 31 Desember 2018 dan 2017
masing-masing sebesar Rp73.965.902.471
dan Rp139.425.515.508.

Selama masa fasilitas pinjaman, Perusahaan
tidak diperbolehkan melakukan hal-hal sebagai
berikut:

- memperoleh pinjaman uang/ kredit baru
dari pihak lain yang berhubungan dengan
jaminan yang diberikan oleh Perusahaan
dan/atau Penjamin dalam perjanjian,
- mengikatkan diri sebagai penjamin dalam
bentuk dan dengan nama apapun,
dan/atau penjamin ke pihak lain termasuk
tetapi tidak terbatas pada jaminan-jaminan
yang telah diagunkan kepada Bank,
- meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak
terbatas kepada perusahaan afiliasi,
kecuali dalam rangka menjalankan usaha
sehari-hari,
- melakukan investasi, penyertaan atau
membuka usaha baru selain usaha,
investasi atau penyertaan yang telah ada,
- menjual atau setuju untuk menjual atau
melepaskan seluruh atau sebagian besar
dari asetnya, kecuali untuk transaksi yang
dilakukan dalam usaha sehari-harinya,
- mengadakan pembayaran di muka
mengenai suatu utang yang bukan hutang
kepada bank, termasuk tetapi tidak
terbatas pada pinjaman pemegang saham,
- melakukan peleburan dan/atau
penggabungan dan/atau pengambilalihan
dan/atau pembubaran,
- melakukan perubahan kepemilikan saham
pengendali di dalam Perusahaan menjadi
kurang dari 51%, dan
- melakukan pelunasan pinjaman kepada
pemegang saham, menjual atau
menyewakan atau mengagunkan jaminan
yang dijaminkan kepada Bank.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

251.45 sqm located at Tanah Abang,
Center Jakarta, which registered under the
name of Nio Yantony, key management,
and

4. 4 (four) residential units of Sahid Sudirman
Residences With Surat Hak Milik Atas
Satuan Rumah Susun, with total area
226.85 sqm located at Tanah Abang,
Center Jakarta, which registered under the
name of Rita Suhardiman.

The principal payment of the loan for the years
ended December 31, 2018 and 2017 amounted
to Rp73,965,902,471 and Rp139,425,515,508,
respectively.

During the loan facility's period, the Company is
restricted to perform the following matters:

- obtain new loan/ credit from other party
which related to collateral given by the
Company and/ or as a guarantor in the
agreement,
- binding itself as a guarantor with any form or
name, and/ or guarantor to other parties,
including but not limited to collaterals that
use as pledged to the Bank,
- lending the money, including but not limited
to affiliate company, except related to daily
operational business,
- invest, participate or establish new business
other than the current business, investment,
or participation,
- sell or agree to sell or dispose all or most of
its assets, except in relation with daily
operational transaction,
- perform the advance payment of liabilities
other than bank loan, including but not
limited to shareholder's loan,
- conducting the merger and/ or consolidation
and/ or acquisition and/ or liquidation,
- change portion of the Company's controlling
shareholders for less than 51% ownership,
and
- repayment of shareholders loan, sell, lease,
or collateralize the collateral that have been
used as pledge to the Bank.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan
telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam
akun persediaan untuk tahun yang berakhir
pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
adalah masing-masing sebesar
Rp2.482.345.603 dan Rp9.197.213.464 (lihat
Catatan 6).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

As of December 31, 2018, the Company has
complied with the covenant as required.

Interest expenses capitalized to inventories for
the year ended December 31, 2018 and 2017
amounted to Rp2,482,345,603 and
Rp9,197,213,464, respectively (see Note 6).

20. 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 2018 dan
2017. Manajemen berkeyakinan bahwa
estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah
memadai untuk menutup kewajiban yang
dimaksud.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui
dalam laporan posisi keuangan konsolidasian
adalah sebagai berikut:

	2018 Rp	2017 Rp
Nilai Kini		
Kewajiban Pasti Akhir Tahun	24,649,247,267	19,421,315,350
Nilai Wajar Aset Program	--	--
Jumlah	24,649,247,267	19,421,315,350

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada
laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2018 Rp	2017 Rp
Biaya Jasa Kini	5,352,303,329	4,392,415,527
Biaya Bunga	1,359,492,074	1,238,394,013
Jumlah	6,711,795,403	5,630,809,540

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang
diakui di laporan posisi keuangan
konsolidasian adalah sebagai berikut:

20. 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, 2018 and 2017. The
management believes that the estimate of post-
employment benefits is sufficient to cover such
liabilities.

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:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2018 Rp	2017 Rp	
Saldo Awal	19,421,315,350	15,288,814,975	Beginning Balance
Pembayaran Imbalan Kerja	(570,300,000)	--	Payment of Employees's Benefits
Penghasilan Komprehensif Lain	(913,563,486)	(1,498,309,165)	Other Comprehensive Expenses
Biaya Jasa Kini dan Bunga	6,711,795,403	5,630,809,540	Current Services Cost and Interest Expenses
Saldo Akhir	24,649,247,267	19,421,315,350	Ending Balance

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in present value of defined benefits obligation is as follows:

	2018 Rp	2017 Rp	
Nilai Kini Kewajiban			Present Value of Benefits Obligation
Awal Tahun	19,421,315,350	15,288,814,975	at Beginning Year
Biaya Jasa Kini	5,352,303,329	4,392,415,527	Current Services Cost
Biaya Bunga	1,359,492,074	1,238,394,013	Interest Expenses
Pembayaran Imbalan Kerja	(570,300,000)	--	Payment of Employees's Benefits
Nilai Kini Kewajiban yang Diharapkan Akhir Tahun	25,562,810,753	20,919,624,515	Expected Present Value of Defined Benefits Obligation End of Year
Nilai Kini Kewajiban yang Aktual Akhir Tahun	24,649,247,267	19,421,315,350	Actual Present Value of Defined Benefits Obligation End of Year
Keuntungan Aktuarial Tahun Berjalan	913,563,486	1,498,309,165	Actuarial Gain for the Year

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain sebagai berikut:

Movement other comprehensive income is as follow:

	2018 Rp	2017 Rp	
Saldo Awal	298,281,422	(1,200,027,743)	Beginning Balance
Penghasilan Komprehensif Lain	913,563,486	1,498,309,165	Other Comprehensive Income
Saldo Akhir	1,211,844,908	298,281,422	Ending Balance

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

The defined benefits plan gives the Group exposure of interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

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.

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.

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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Analisis Sensitivitas

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2018, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp112.894.412 dan menurunkan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp541.494.012.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2018, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp126.193.566 dan meningkatkan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp606.442.515.

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 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Tingkat Diskonto	8.10% - 8.50%	7.00%	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)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Sensitivity Analysis

Increasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2018, will impact to the decrease of employee benefits expenses amounted to Rp112,894,412 and the decrease of defined benefits plan obligation amounted to Rp541,494,012.

Decreasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2017, will impact to the increase of employee benefits expenses amounted to Rp126,193,566 and the increase of defined benefits plan obligation amounted to Rp606,442,515.

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, 2017 and 2016 are as follows:

21. Uang Muka Pelanggan

21. Advances from Customers

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Apartemen	81,569,780,396	100,503,033,721	Apartment
Bagian Jangka Pendek	60,927,460,453	37,989,200,294	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	20,642,319,943	62,513,833,427	Non-Current Portion

22. Modal Saham

22. Capital Stock

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

The Company stockholders' composition as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(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

Pemegang Saham/ Stockholders	2017		
	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	3,586,528,500	26.39	358,652,850,000
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%)	2,489,094,409	18.31	248,909,440,900
Jumlah/ Total	13,592,128,209	100.00	1,359,212,820,900

23. Tambahan Modal Disetor

23. Additional Paid-in Capital

	2018 Rp	2017 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	(75,476,605,984)	(72,291,017,988)	Differences in Value from Restructuring Transaction between Entity Under Common Control
Jumlah	(114,180,060,299)	(110,994,472,303)	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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Rp	
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**

	2018 Rp	2017 Rp	
Akuisisi Saham			Shares Acquisition of
PT Megatama Karya Gemilang			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
Akuisisi Saham			Shares Acquisition of
PT Laras Maju Sakti			PT Laras Maju Sakti
Nilai Aset Neto	114,382,262,611	--	Net Asset Value
Harga Perolehan	(117,567,850,607)	--	Acquisition Cost
Selisih Nilai	(3,185,587,996)	--	Differences in Value
Jumlah - Neto	(75,476,605,984)	(72,291,017,988)	Net

24. Komponen Ekuitas Lainnya

24. Other Equity Components

	Rp	
Selisih antara Aset dan Liabilitas		Different Between Tax Amnesty
Pengampunan Pajak Entitas Anak	103,383,621,468	Assets and Liabilities of Subsidiaries
Restrukturisasi Modal Entitas Anak	(608,574,271)	Restructuring Equity of Subsidiaries
Jumlah	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.

Restrukturisasi Modal Entitas Anak

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.

**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.

Restructuring Equity of Subsidiaries

In 2017, PT Citra Pratama Propertindo (CPP), subsidiary, exersid 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 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(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, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(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:

	2018	2017
	Rp	Rp
PT Megatama Karya Gemilang	90,312,093,588	97,763,941,301
PT Lumbung Mas Sejahtera	66,002,819,287	66,018,375,035
PT Bangun Inti Artha	63,859,496,330	66,458,156,060
PT Indo Prakarsa Gemilang	55,733,353,052	55,751,997,794
PT Permata Alam Properti	40,906,288,335	40,938,218,943
Lain-lain	(971,693,494)	(2,493,320,508)
Jumlah	315,842,357,098	324,437,368,625

25. Non-Controlling Interests

Equity attributable to non-controlling interests are as follows:

PT Megatama Karya Gemilang
PT Lumbung Mas Sejahtera
PT Bangun Inti Artha
PT Indo Prakarsa Gemilang
PT Permata Alam Properti
Others
Total

26. Pendapatan

	2018	2017
	Rp	Rp
Apartemen	235,666,625,979	203,079,759,425
Asset Enhancements	7,477,737,338	5,989,305,646
Perkantoran	--	90,905,228,039
Jumlah	243,144,363,317	299,974,293,110

26. Revenues

Apartment
Asset Enhancements
Office
Total

Tidak terdapat penjualan di atas 10% dari pendapatan neto untuk masing-masing tahun.

There are no selling above 10% of net revenues for respective years.

27. Beban Pokok Pendapatan

	2018	2017
	Rp	Rp
Apartemen	129,097,878,321	104,822,189,748
Perkantoran	--	33,934,852,890
Jumlah	129,097,878,321	138,757,042,638

27. Cost of Revenues

Apartment
Office
Total

Tidak terdapat pembelian di atas 10% dari pendapatan neto untuk masing-masing tahun.

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 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

28. Beban Usaha

28. Operating Expenses

	2018	2017	
	Rp	Rp	
<u>Beban Penjualan</u>			<u>Selling Expenses</u>
Komisi	6,895,627,691	7,315,313,888	Commissions
Promosi	5,590,977,855	3,790,510,750	Promotion
Sub Jumlah	12,486,605,546	11,105,824,638	Subtotal
<u>Beban Umum dan Administrasi</u>			<u>General and Administration Expenses</u>
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	55,835,474,644	51,760,728,671	Salaries and Employee Benefits
Imbalan Pascakerja (lihat Catatan 20)	6,711,795,403	5,630,809,540	Post-employment Benefits (see Note 20)
Perbaikan dan Pemeliharaan	5,346,706,284	10,837,442,278	Repairs and Maintenance
Representasi dan Jamuan	3,929,032,368	10,387,855,002	Representation and Entertainment
Profesional dan Konsultan	3,740,601,286	2,265,191,753	Professional and Consultant
Penyusutan (lihat Catatan 13)	2,858,122,986	2,772,069,224	Depreciation (see Note 13)
Air, Listrik dan Telepon	1,291,691,605	5,373,056,476	Water, Electricity and Telephone
Iuran dan Perizinan	1,127,618,077	162,651,620	Contribution and Licences
Perlengkapan Kantor	879,629,963	1,129,014,293	Office Supplies
Jasa Manajemen	840,750,000	392,721,069	Management Fees
Beban Pajak	814,945,118	976,530,702	Tax Expense
Perjalanan Dinas dan Transportasi	495,071,023	388,484,713	Travel and Transportation
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp400 Juta)	1,189,339,606	1,232,773,452	Others (each below Rp400 Million)
Sub Jumlah	85,060,778,363	93,309,328,793	Subtotal
Jumlah	97,547,383,909	104,415,153,431	Total

29. Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto

29. Financial Income (Charges) - Net

	2018	2017	
	Rp	Rp	
Pendapatan Bunga	2,869,488,947	4,434,636,645	Interest Income
Beban Bunga dan Keuangan	(32,215,760,018)	(26,368,332,766)	Interest and Financial Expenses
Jumlah - Neto	(29,346,271,071)	(21,933,696,121)	Net

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank dan deposito berjangka serta dana yang dibatasi penggunaannya (lihat Catatan 3 dan 9). Beban keuangan merupakan biaya administrasi bank dan provisi atas fasilitas utang bank, sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (lihat Catatan 18 dan 19).

Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits and restricted funds (see Notes 3 and 9). Financial charges represent bank charges and provision of bank loan facilities, while interest expenses represent interest expenses on loans (see Notes 18 and 19).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

30. Laba per Saham Dasar

30. Basic Earnings Per Share

	2018 Rp	2017 Rp	
Laba tahun berjalan			<i>Profit for the year attributable to</i>
yang dapat diatribusikan kepada			<i>Owners of the Parent (Rupiah)</i>
pemilik Entitas Induk (Rupiah)	1,537,923,879	19,579,092,007	
Jumlah rata-rata tertimbang			<i>Total weighted average number of</i>
saham biasa (Lembar)	13,592,128,209	13,592,128,209	<i>common stock (Share)</i>
Laba per saham dasar (Rupiah)	0.11	1.44	<i>Earning per Share (Rupiah)</i>

31. Ikatan dan Perjanjian Penting

31. 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.

Perjanjian kerjasama ini akan berlaku sampai seluruh proyek tahap I selesai terbangun dan habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan 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.

- 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 constuction 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.*

This agreement will be valid until project phase I has been complete and sold out (FCC and PMI will compute the settlemen tof the project). Net of cash from the selling that project and operational project development cost at first will 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 compute and distribute as net profit sharing project accordance with the contributions of each parties.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

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 untuk 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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 withdrawa in advance, therefore sinceaforementioned 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 apartement 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.

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 prasarannya, 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 dengan nilai kesepakatan Rp13.000.000 per m², enam bulan setelah sejak tanggal perjanjian nilai kesepakatan akan meningkat menjadi Rp16.000.000 per m².

Perjanjian kerjasama ini akan berlangsung sampai seluruh proyek habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan proyek oleh MKG dan SAHID).

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.

32. Aset Moneter dalam Mata Uang Asing

Aset/ Assets

Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 with the agreement price of Rp13,000,000 per sqm, six months after agreement date the agreement price will be increase to Rp16,000,000 per sqm.

This agreement valid until the entire project are sold (MKG and SAHID will compute and settlement the project).

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.

32. Monetary Asset in Foreign Currencies

2018		
Mata Uang Asing/ Foreign Currencies		Ekuivalen/ Equivalent
USD	SGD	Rp
4,585	115	67,603,451

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Aset/ Assets

Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*

2017		
Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currencies</i>		Ekuivalen/ <i>Equivalent</i>
USD	SGD	Rp
74,584	150	1,011,982,291

**33. 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 pelanggaran, 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 and aset keuangan tidak lancar lainnya. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

**33. 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 and other non-current financial assets. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

	2018		2017		
	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i> Rp	Exposure Maksimum/ <i>Maximum Exposure</i> Rp	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i> Rp	Exposure Maksimum/ <i>Maximum Exposure</i> Rp	
Aset Keuangan					Financial Asset
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang					<i>Loans and Receivables</i>
Kas dan Setara Kas	63,405,958,254	63,405,958,254	104,601,213,669	104,601,213,669	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	69,862,421,905	69,862,421,905	26,928,731,390	26,928,731,390	<i>Trade Receivables - Third Parties</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	855,828,412	855,828,412	819,502,514	819,502,514	<i>Other Current Financial Assets</i>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	29,345,435,927	29,345,435,927	31,450,314,028	31,450,314,028	<i>Other Non-Current Financial Assets</i>
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	30,980,000,000	30,980,000,000	30,980,000,000	30,980,000,000	<i>Due from Related Party - Non-Trade</i>
Jumlah Aset Keuangan	194,449,644,498	194,449,644,498	194,779,761,601	194,779,761,601	Total Financial Asset

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

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:

Pinjaman yang Diberikan dan Piutang/
Loans and Receivables

Perusahaan yang mengalami penurunan nilai individual/Individual impaired							
Mengalami penurunan nilai individual/ Individual impaired	2018			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Not overdue and not impaired		Jumlah/ Total	
	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue but not impaired			Perusahaan Perbankan/ Banking Company	Perusahaan Non Perbankan/ Non-Banking Company		
	0 - 30 hari/ days	31 - 90 hari/ days	> 90 hari/ days				
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>	--	--	--	--	62,829,833,236	576,125,018	63,405,958,254
Piutang Usaha - Pihak Ketiga/ <i>Trade Receivables - Third Parties</i>	--	--	--	18,307,667,486	--	51,554,754,419	69,862,421,905
Aset Keuangan Lancar Lainnya <i>Other Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	--	855,828,412	855,828,412
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	24,959,825,732	4,385,610,195	29,345,435,927
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha <i>Due from Related Party - Non Trade</i>	--	--	--	--	--	30,980,000,000	30,980,000,000
Jumlah/ Total	--	--	--	18,307,667,486	87,789,658,968	88,352,318,044	194,449,644,498

Pinjaman yang Diberikan dan Piutang/
Loans and Receivables

Kas dan Setara Kas/							
Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	104,016,768,632	584,445,037	104,601,213,669
Piutang Usaha - Pihak Ketiga/							
Trade Receivables - Third Parties	--	--	--	19,190,050,565	--	7,738,680,825	26,928,731,390
Aset Keuangan Lancar Lainnya							
Other Current Financial Assets	--	--	--	--	--	819,502,514	819,502,514
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/							
Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	--	22,568,707,583	8,881,606,445	31,450,314,028
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha							
Due from Related Party - Non Trade	--	--	--	--	--	30,980,000,000	30,980,000,000
Jumlah/ Total	--	--	--	19,190,050,565	126,585,476,215	49,004,234,821	194,779,761,601

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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

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:

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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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:

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

50,912,665,517

--

--

-- 50,912,665,517

Beban Akrua/

Accrued Expenses

4,933,779,027

--

--

-- 4,933,779,027

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

--

--

-- 356,598,045,398

-- 356,598,045,398

Jumlah/ Total

331,995,819,434

399,578,512,130

--

356,598,045,398

1,088,172,376,962

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 manage 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:

	2018				Jumlah/ Total
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due in		Jatuh Tempo Tidak Ditentukan/ Maturity not Determined		
	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
Utang Usaha - Pihak Ketiga/ <i>Trade Payables - Third Parties</i>	11,752,143,293	--	--	--	11,752,143,293
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ <i>Other Current Financial Liabilities</i>	50,912,665,517	--	--	--	50,912,665,517
Beban Akrua/ <i>Accrued Expenses</i>	4,933,779,027	--	--	--	4,933,779,027
Utang Bank Jangka Pendek/ <i>Short-Term Bank Loans</i>	85,953,070,968	--	--	--	85,953,070,968
Utang Bank Jangka Panjang/ <i>Long-Term Bank Loans</i>	177,857,597,478	399,315,130,543	--	--	577,172,728,021
Utang Pembiayaan Konsumen/ <i>Consumer Financing Liability</i>	586,563,151	263,381,587	--	--	849,944,738
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ <i>Due to Related Parties Non-Trade</i>	--	--	--	356,598,045,398	356,598,045,398
Jumlah/ Total	331,995,819,434	399,578,512,130	--	356,598,045,398	1,088,172,376,962

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2017				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due in			Jatuh Tempo Tidak Ditentukan/ Maturity	Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years	not Determined	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost					
Utang Usaha - Pihak Ketiga/ Trade Payables - Third Parties	14,326,160,410	--	--	--	14,326,160,410
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities	44,618,735,744	--	--	--	44,618,735,744
Beban Akrual/ Accured Expenses	2,612,895,207	--	--	--	2,612,895,207
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	65,637,332,028	--	--	--	65,637,332,028
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	214,965,902,471	288,604,928,478	--	--	503,570,830,949
Utang Pembiayaan Konsumen/ Consumer Financing Liability	545,894,622	849,944,738	--	--	1,395,839,360
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	--	312,793,355,369	312,793,355,369
Jumlah/ Total	342,706,920,482	289,454,873,216	--	312,793,355,369	944,955,149,067

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 :

	2018		2017		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset Keuangan					Financial Asset
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang					Loans and Receivables
Kas dan Setara Kas	63,405,958,254	63,405,958,254	104,601,213,669	104,601,213,669	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	69,862,421,905	69,862,421,905	26,928,731,390	26,928,731,390	Trade Receivables - Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	855,828,412	855,828,412	819,502,514	819,502,514	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	29,345,435,927	29,345,435,927	31,450,314,028	31,450,314,028	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
Jumlah Aset Keuangan	194,449,644,498	194,449,644,498	194,779,761,601	194,779,761,601	Total Financial Asset
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					Measured at amortized cost
Utang Usaha - Pihak Ketiga	11,752,143,293	11,752,143,293	14,326,160,410	14,326,160,410	Trade Payables - Third Parties
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	50,912,665,517	50,912,665,517	44,618,735,744	44,618,735,744	Other Current Financial Liabilities
Beban Akrua	4,933,779,027	4,933,779,027	2,612,895,207	2,612,895,207	Accrued Expenses
Utang Bank Jangka Pendek	85,953,070,968	85,953,070,968	65,637,332,028	65,637,332,028	Short-Term Bank Loans
Utang Bank Jangka Panjang	577,172,728,021	577,172,728,021	503,570,830,949	503,570,830,949	Long-Term Bank Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	849,944,738	849,944,738	1,395,839,360	1,395,839,360	Consumer Financing Liability
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	356,598,045,398	356,598,045,398	312,793,355,369	312,793,355,369	Due to Related Parties Non-Trade
Jumlah Liabilitas Keuangan	1,088,172,376,962	1,088,172,376,962	944,955,149,067	944,955,149,067	Total Financial Liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 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, 2018 and 2017 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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**34. Penyajian Kembali Laporan Keuangan
Konsolidasian**

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 38 (Revisi 2012) tentang "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" atas perolehan saham PT Laras Maju Sakti, entitas sepengendali (lihat Catatan 1.c), laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2017 dan 1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 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 2017.

Perubahan atas laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2017 dan 1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 sebelum dan setelah disajikan kembali adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017		1 Januari 2017/ January 1, 2017 31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Sebelum Disajikan Kembali/ Before Restated	Setelah Disajikan Kembali/ After Restated	Sebelum Disajikan Kembali/ Before Restated	Setelah Disajikan Kembali/ After Restated
	Rp	Rp	Rp	Rp
ASET				
Aset Lancar				
Kas dan Setara Kas	104,574,111,369	104,601,213,669	97,736,795,833	97,784,310,843
Uang Muka	521,444,766,686	403,876,916,079	543,496,845,025	425,943,994,418
Jumlah Aset Lancar	2,233,623,754,561	2,116,083,006,254	1,880,836,875,961	1,763,331,540,364
Aset Tidak Lancar				
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	30,970,314,028	31,450,314,028	24,284,074,169	24,764,074,169
Investasi pada Entitas Asosiasi	80,634,808,556	410,762,682,706	82,081,044,950	412,215,585,967
Uang Muka	416,551,598,017	512,151,598,017	450,882,118,365	546,482,118,365
Jumlah Aset Tidak Lancar	1,314,943,798,904	1,741,151,673,054	1,547,906,801,788	1,974,121,342,805
JUMLAH ASET	3,548,567,553,465	3,857,234,679,308	3,428,743,677,749	3,737,452,883,169
LIABILITAS				
Liabilitas Jangka Pendek				
Beban Akruai	2,579,895,207	2,612,895,207	2,242,565,172	2,257,565,172
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	386,940,489,024	386,973,489,024	349,448,918,376	349,463,918,376
Liabilitas Jangka Panjang				
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	2,505,355,369	312,793,355,369	6,455,288,752	316,743,288,752
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	426,319,040,290	736,607,040,290	313,008,046,500	623,296,046,500
JUMLAH LIABILITAS	813,259,529,314	1,123,580,529,314	662,456,964,876	972,759,964,876
EKUITAS				
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				
Proforma Ekuitas yang Timbul dari Transaksi Restrukturisasi	--	(1,653,874,157)	--	(1,593,794,580)
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	2,410,870,655,526	2,409,216,781,369	2,390,075,752,584	2,388,481,958,004
JUMLAH EKUITAS	2,735,308,024,151	2,733,654,149,994	2,766,286,712,873	2,764,692,918,293
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	3,548,567,553,465	3,857,234,679,308	3,428,743,677,749	3,737,452,883,169

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**34. Restatement of the Consolidated
Financial Statements**

In connection with the implementation of the PSAK No. 38 (Revised 2012) regarding "Business Combination Entities Under Common Control" related to share acquisition of PT Laras Maju Sakti, an entity under common control (see Note 1.c), the consolidated statements of financial position as of December 31, 2017 and January 1, 2017/ December 31, 2016 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, 2017.

Changes on the consolidated statements of financial positions as of December 31, 2017 and January 1, 2017/ December 31, 2016 before and after restated are as follows:

ASSETS
Current Assets
Cash and Cash Equivalents
Advances
Total Current Assets
Non-Current Assets
Other Non-Current Financial Assets
Investment in Associates
Advances
Total Non-Current Assets
TOTAL ASSETS
LIABILITIES
Current Liabilities
Accrued Expenses
Total Current Liabilities
Non-Current Liabilities
Due-to Related Parties Non-Trade
Total Non-Current Liabilities
TOTAL LIABILITIES
EQUITY
Equity Attributable to Owners of the Parent
Proforma Equity Arising from Restructuring Transactions between Owners of the Parent
Total Equity Attributable to Owners of the Parent
TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perubahan atas laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebelum dan setelah disajikan kembali adalah sebagai berikut:

	Sebelum Disajikan Kembali/ Before Restated Rp	Setelah Disajikan Kembali/ After Restated Rp
Beban Usaha	(104,361,544,473)	(104,415,153,431)
Beban Lainnya	(717,953,516)	(717,854,842)
LABA OPERASI	47,440,451,307	47,386,941,023
Beban Keuangan - Neto	(21,933,793,695)	(21,933,696,121)
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi	(1,446,236,394)	(1,452,903,261)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	24,060,421,218	24,000,341,641
LABA TAHUN BERJALAN SETELAH PROFORMA	40,697,612,329	40,637,532,752
PENYESUAIAN PROFORMA	--	60,079,577

Perubahan atas laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebelum dan setelah disajikan kembali adalah sebagai berikut:

	Sebelum Disajikan Kembali/ Before Restated Rp	Setelah Disajikan Kembali/ After Restated Rp
ARUS KAS DARI		
AKTIVITAS OPERASI		
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(389,018,134,018)	(389,038,644,302)
Penerimaan Bunga	4,434,539,071	4,434,636,645
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(74,589,495,391)	(74,609,908,101)
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	6,828,937,129	6,808,524,419
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	97,736,795,833	97,784,310,843
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	104,574,111,369	104,601,213,669

35. 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 2018 dan 2017, pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga melalui fasilitas cerukan bank adalah masing-masing sebesar Rp20.315.738.940 dan Rp44.793.059.934.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Changed on the consolidation statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2017 before and after restated are as follows:

	Sebelum Disajikan Kembali/ Before Restated Rp	Setelah Disajikan Kembali/ After Restated Rp
Beban Usaha	(104,361,544,473)	(104,415,153,431)
Beban Lainnya	(717,953,516)	(717,854,842)
LABA OPERASI	47,440,451,307	47,386,941,023
Beban Keuangan - Neto	(21,933,793,695)	(21,933,696,121)
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi	(1,446,236,394)	(1,452,903,261)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	24,060,421,218	24,000,341,641
LABA TAHUN BERJALAN SETELAH PROFORMA	40,697,612,329	40,637,532,752
PENYESUAIAN PROFORMA	--	60,079,577

Changed on the consolidation statement of cash flows for the year ended December 31, 2017 before and after restated are as follows:

	Sebelum Disajikan Kembali/ Before Restated Rp	Setelah Disajikan Kembali/ After Restated Rp
ARUS KAS DARI		
AKTIVITAS OPERASI		
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(389,018,134,018)	(389,038,644,302)
Penerimaan Bunga	4,434,539,071	4,434,636,645
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(74,589,495,391)	(74,609,908,101)
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	6,828,937,129	6,808,524,419
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	97,736,795,833	97,784,310,843
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	104,574,111,369	104,601,213,669

35. 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, 2018 dan 2017, payments to suppliers and third parties through bank overdraft facility amounted to Rp20,315,738,940 and Rp44,793,059,934, respectively.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, pembayaran biaya provisi melalui penerimaan utang bank sebesar Rp2.397.500.000.
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, Perolehan saham entitas anak sebesar Rp117.567.850.607 dengan menggunakan dana yang telah disetorkan kepada Laras yang semula untuk pembelian tanah (lihat Catatan 1.c).
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen adalah sebesar Rp2.269.200.000.

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 2018, sebagai berikut:

	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	312,793,355,369	43,804,690,029	--	--	356,598,045,398
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

36. 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, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- For the year ended December 31, 2018, payment of provision through bank loan proceeds amounted to Rp2,397,500,000.
- For the year ended December 31, 2018, acquisition of a subsidiary amounted to Rp117,567,850,607 using deposited funds in Laras which previously purposed for land purchase (see Note 1.c).
- For the year ended December 31, 2017, additional property and equipment amounted to Rp2,269,200,000 through consumer financing liability.

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, 2018, as follows:

36. 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 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Notes to The Consolidated Financial Statements
(Continued)**

As of December 31, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

37. 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.

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan permodalan pada 31 Desember 2018 dan 2017:

	2018 Rp	2017 Rp
Liabilitas Neto:		
Jumlah Liabilitas	1,254,879,640,372	1,123,580,529,314
<i>Dikurangi:</i>		
Kas dan Setara Kas	(63,405,958,254)	(104,601,213,669)
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(24,959,825,732)	(22,568,707,583)
Jumlah Liabilitas Neto	1,166,513,856,386	996,410,608,062
Jumlah Ekuitas	2,725,969,594,506	2,733,654,149,994
<i>Dikurangi:</i>		
Selisih Nilai		
Transaksi Restrukturisasi		
Entitas Sepengendali Neto	75,476,605,984	72,291,017,988
Komponen Ekuitas Lainnya	(102,775,047,197)	(102,775,047,197)
Kepentingan Nonpengendali	(315,842,357,098)	(324,437,368,625)
Jumlah	(343,140,798,311)	(354,921,397,834)
Ekuitas Disesuaikan	2,382,828,796,195	2,378,732,752,160
Rasio Liabilitas Neto Terhadap Ekuitas Disesuaikan	0.49	0.42

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.

Summary of quantitative data for capital management as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

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
Other Equity Components
Non-Controlling Interest
Total
Adjusted Equity
Ratio Net Liabilities to Adjusted Equity

38. 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 2018. Standar, amandemen dan penyesuaian standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019:

38. 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 2018. The following standard, amendment and improvement of standards effective for period beginning on or after January 1, 2019:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Pada 31 Desember 2018 dan 2017 serta
1 Januari 2017/ 31 Desember 2016 serta
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Standar dan amandemen standar berikut efektif
untuk periode yang dimulai pada atau setelah
1 Januari 2020 dengan penerapan dini
diperkenankan:

- PSAK No. 71: "Instrumen Keuangan"
- PSAK No. 72: "Pendapatan dari Kontrak
dengan Pelanggan"
- PSAK No. 73: "Sewa"
- PSAK No. 15 (Amandemen 2015):
"Investasi Pada Entitas Asosiasi dan
Ventura Bersama tentang Kepentingan
Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan
Ventura Bersama"
- PSAK No. 62 (Amandemen 2017): "Kontrak
Asuransi – Menerapkan PSAK No. 71:
Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62:
Kontrak Asuransi"
- PSAK No. 71 (Amandemen 2018):
"Instrumen Keuangan" tentang Fitur
Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi
Negatif

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, 2018 and 2017 and
January 1, 2017/ December 31, 2016 and
For the Years Ended
December 31, 2018 and 2017
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- PSAK No. 22 (Adjustment 2018):
"Business Combination"
- PSAK No. 24 (Amendment 2018): "Plan
Amendment, Curtailment or Settlement."
- PSAK No. 26 (Adjustment 2018):
"Borrowing Cost"
- PSAK No. 46 (Adjustment 2018):
"Income Taxes"
- PSAK No. 66 (Adjustment 2018): "Joint
Arrangement"
- ISAK No. 33: "Foreign Currency
Transactions and Advance
Consideration"
- ISAK No. 34: "Uncertainty over Income
Tax Treatments"

The following standard and amendment to
standards effective for periods beginning on or
after January 1, 2020 with early adoption is
permitted:

- PSAK No. 71: "Financial Instrument"
- PSAK No. 72: "Revenue from Contract
with Customer"
- PSAK No. 73: "Lease"
- PSAK No. 15 (Amendment 2015):
"Investment in Associates and Joint
Venture Long-term Interests
in Associates and Joint Ventures"
- PSAK No. 62 (Amendment 2017):
"Insurance Contract – Application of
PSAK No. 71: Financial Instrument with
PSAK No. 62: Insurance Contract"
- PSAK No. 71: "Financial Instrument"
regarding Prepayment Features with
Negative Compensation

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.





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