



PIKKO LAND DEVELOPMENT

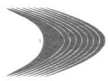
**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 30 Juni 2020 dan
31 Desember 2019
Serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

***Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2020 and
December 31, 2019
And for the Six Months Period Ended
June 30, 2020 and 2019***

Daftar Isi	Halaman/ <u>Page</u>	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 Serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019		<i>Consolidated Financial Statements As of June 30, 2020 and December 31, 2019 And for the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019</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
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 JUNI 2020
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2020
AND FOR THE SIX MONTHS PERIOD
THEN ENDED
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk**

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

I, the undersigned:

Nama	Nio Yantony	Name
Alamat kantor	Sahid Sudirman Residence Lt.3 Jl. Jend.Sudirman No.86, Jakarta Pusat	Office address
Alamat Domisili	Taman Sari VIII No.114	Domicile
Nomor Telepon	021-5297 0288	Telephone Number
Jabatan	Direktur Utama/ <i>President Director</i>	Position

Menyatakan bahwa:

State that:

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2020 serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut; 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; 3. a. Seluruh informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; <li style="padding-left: 20px;">b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan. | <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>I am responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and its Subsidiaries as of June 30, 2020 and for the six months period then ended;</i> 2. <i>The consolidated financial statements PT Pikko Land Development Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> 3. a. <i>All information in the Company's financial statements has been completely and properly disclosed;</i> <li style="padding-left: 20px;">b. <i>The Company's financial statements does not contain any improper material information or facts, and does not omit material information or facts;</i> 4. <i>I am responsible for the internal control system of the Company.</i> |
|--|---|

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This letter is made truthfully.

Jakarta, 27 Juli 2020 / Juli 27, 2020



Nio Yantony
Direktur Utama/*President Directors*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**
As of June 30, 2020 and December 31, 2019
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

ASET	Catatan/ Notes	30 Juni/ June 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	ASSETS
		Rp	Rp	
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	3, 33, 34, 37	56.467.979.643	58.571.661.529	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	4, 34	26.786.739.389	33.616.476.347	Trade Receivables - Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	34	2.219.718.849	3.498.499.128	Other Current Financial Assets
Persediaan	5.a	1.739.885.582.172	1.625.362.587.260	Inventories
Uang Muka	6.a	6.439.649.363	6.121.339.818	Advances
Pajak Dibayar di Muka	13.c	47.357.411.225	40.746.632.464	Prepaid Taxes
Beban Dibayar di Muka	7	7.806.588.247	9.353.004.197	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar		1.886.963.668.888	1.777.270.200.743	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8, 34	77.612.444.949	32.408.668.977	Other Non-Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 34	15.980.000.000	30.980.000.000	Due from Related Party Non-Trade
Aset Pajak Tangguhan	13.b	59.418.177.717	51.550.720.979	Deferred Tax Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	9, 10	589.196.494.055	588.934.449.117	Investment in Associates
Investasi dalam Saham	11, 38	--	--	Investment in Shares of Stock
Uang Muka	6.b, 9	928.695.650.082	927.434.625.082	Advances
Aset Tetap	12	5.113.833.252	5.338.188.026	Property and Equipment
Aset Pengampunan Pajak		--	55.779.704.170	Tax Amnesty Assets
Tanah untuk Pengembangan	5.b	457.651.283.281	441.466.834.042	Land for Development
Jumlah Aset Tidak Lancar		2.133.667.883.336	2.133.893.190.393	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		4.020.631.552.224	3.911.163.391.136	TOTAL ASSETS

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

**PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)**
As of June 30, 2020 and December 31, 2019
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni/ June 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS		Rp	Rp	LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Usaha -				Trade Payable -
Pihak Ketiga	14, 34	10.088.220.592	9.661.904.953	Third Parties
Liabilitas Keuangan				Other Current
Jangka Pendek Lainnya	15, 34	83.042.696.987	76.043.882.267	Financial Liabilities
Utang Pajak	13.d	3.537.469.886	4.980.321.634	Taxes Payables
Beban Akrual	16, 30, 34, 38	94.887.834.673	99.231.695.535	Accrued Expenses
Utang Bank Jangka Pendek	17, 34	129.743.437.700	97.534.538.546	Short-Term Bank Loan
Uang Muka Pelanggan	20	140.410.879.578	20.386.534.506	Advances from Customers
Pendapatan Ditangguhkan		4.324.368.281	4.446.361.727	Deferred Income
Bagian Lancar atas				Current Portion of
Liabilitas Jangka Panjang				Long-Term Liabilities
Utang Bank	18, 34, 35.b	153.945.695.274	209.197.331.000	Bank Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	34, 35.b	--	263.381.587	Consumer Financing Liability
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		619.980.602.971	521.745.951.755	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Utang Pihak Berelasi				Due-to Related Parties
Non-Usaha	9, 34	490.938.425.977	459.853.185.977	Non-Trade
Utang Bank Jangka Panjang	18, 34	460.081.309.027	412.409.104.086	Long-Term Banks Loans
Liabilitas Imbalan				Post-employment
Pascakerja	9, 19	29.513.769.375	29.513.769.375	Benefits Liabilities
Uang Muka Pelanggan	20	55.118.780.256	39.754.906.446	Advances from Customers
Liabilitas Pengampunan Pajak	34	--	15.979.020.071	Tax Amnesty Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1.035.652.284.635	957.509.985.955	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		1.655.632.887.606	1.479.255.937.710	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent
Modal Saham				Capital Stock
Nilai Nominal per Saham Rp100				Par Value - Rp100
Modal Dasar -				Authorized Capital -
53.894.400.000 saham				53,894,400,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh-				Issued and Fully Paid-
13.592.128.209 saham	21	1.359.212.820.900	1.359.212.820.900	13,592,128,209 shares
Tambahan Modal Disetor - Neto	22	(116.968.701.705)	(116.968.701.705)	Additional Paid-in Capital - Net
Selisih Transaksi dengan Pihak				Difference in Value Transaction with
Nonpengendali	23	463.101.548	463.101.548	Non-controlling Interest
Komponen Ekuitas Lainnya	24	102.768.594.476	102.768.594.476	Other Equity Components
Saldo Laba	26	848.108.579.258	910.628.541.808	Retained Earnings
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		2.193.584.394.477	2.256.104.357.027	Total Equity Attributable to Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	25, 37	171.414.270.141	175.803.096.399	Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas		2.364.998.664.618	2.431.907.453.426	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		4.020.631.552.224	3.911.163.391.136	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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 LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
 Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019
 (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 Six Months Period Ended
 June 30, 2020 and 2019
 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2020 Rp	2019 Rp	
PENDAPATAN	27	55.777.691.590	209.647.095.060	REVENUES
Beban Pajak Final	13.a	(944.503.651)	(5.208.893.362)	Final Tax Expenses
PENDAPATAN NETO		54.833.187.939	204.438.201.698	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	28	(32.069.336.574)	(104.581.166.392)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		22.763.851.365	99.857.035.306	GROSS PROFIT
Beban Usaha	29	(45.327.315.966)	(56.303.535.316)	Operating Expenses
Pendapatan Lainnya		315.281.744	64.592.349	Other Income
Beban Lainnya		(8.613.531)	(10.032.880)	Other Expenses
LABA OPERASI		(22.256.796.388)	43.608.059.459	PROFIT FROM OPERATING
Beban Keuangan - Neto	30	(27.399.425.162)	(21.378.097.172)	Financial Charges - Net
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi	10	262.044.938	(1.957.202.322)	Share in Profit (Loss) of Associates
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(49.394.176.612)	20.272.759.965	LOSS BEFORE INCOME TAX
Manfaat Pajak Tangguhan	13.a	7.867.456.738	9.393.029.726	Deferred Tax Benefits
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN		(41.526.719.874)	29.665.789.691	PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang Tidak Akan				Items that will not be
Direklasifikasi ke Laba Rugi:				Reclassified to Profit or Loss:
Pengukuran Kembali atas				Remeasurement of
Program Imbalan Pasti	19	--	--	Defined Benefits Plan
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang				Income Tax Related to Items that
Tidak Akan Direklasifikasi ke				Will Not be Reclassified Subsequently to
Laba Rugi		--	--	Profit or Loss
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PERIODE BERJALAN		--	--	FOR THE PERIOD
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF				TOTAL COMPREHENSIVE
PERIODE BERJALAN		(41.526.719.874)	29.665.789.691	INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD
Laba (Rugi) periode berjalan				Profit (Loss) for the period
yang dapat diatribusikan kepada:				attributable to:
Pemilik entitas induk		(37.137.893.616)	12.393.973.805	Owners of the parent
Kepentingan Nonpengendali		(4.388.826.258)	17.271.815.886	Non-Controlling interests
		(41.526.719.874)	29.665.789.691	
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif				Total comprehensive income (loss)
periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				for the period attributable to:
Pemilik entitas induk		(37.137.893.616)	12.393.973.805	Owners of the parent
Kepentingan Nonpengendali		(4.388.826.258)	17.271.815.886	Non-Controlling interests
		(41.526.719.874)	29.665.789.691	
LABA (RUGI) PER SAHAM				EARNING (LOSS) PER SHARE
Dasar, laba (rugi) period berjalan yang dapat				Basic, profit (loss) for the period
diatribusikan kepada pemegang saham biasa				attributable to ordinary shareholders of
entitas induk	31	(2,73)	0,91	the parent

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 PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**
For the Six Months Period Ended
June 30, 2020 and 2019
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity							Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Components	Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah/ Total
	Modal Saham/ Share Capital	Tambahkan Modal Disetor - Neto/ Additional Paid in Capital - Net		Proforma Ekuitas yang Timbul dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Equity Proforma Arise from Restructuring Transactions between Entity Common Control	Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali/ Difference in Value Transaction with Non Controlling Interest	Saldo Laba/ Retained Earnings*)					
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
SALDO PER 1 JANUARI 2019/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2019	1.359.212.820.900	(38.703.454.315)	(75.476.605.984)	(1.335.864.753)	--	10.000.000.000	1.052.319.429.610	102.775.047.197	2.408.791.372.655	315.842.357.098	2.724.633.729.753
Pembagian Dividen kepada Pemegang Saham Nonpengendali Entitas Anak/ Dividend Distribution to Non-Controlling Shareholders of Subsidiaries	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(57.744.889.982)	(57.744.889.982)
Laba (Rugi) Periode Berjalan/ Profit (Loss) for The Period	--	--	--	--	--	--	12.393.973.805	--	12.393.973.805	17.271.815.886	29.665.789.691
SALDO PER 30 JUNI 2019/ BALANCE AS OF JUNE 30, 2019	1.359.212.820.900	(38.703.454.315)	(75.476.605.984)	(1.335.864.753)	--	10.000.000.000	1.064.713.403.415	102.775.047.197	2.421.185.346.460	275.369.283.002	2.696.554.629.462
SALDO PER 1 JANUARI 2020/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2020	1.359.212.820.900	(38.703.454.315)	(78.265.247.390)	--	463.101.548	10.000.000.000	900.628.541.808	102.768.594.476	2.256.104.357.027	175.803.096.399	2.431.907.453.426
Dampak Penerapan PSAK 72 Impact PSAK 72 Implementation	--	--	--	--	--	--	(25.382.068.934)	--	(25.382.068.934)	--	(25.382.068.934)
SALDO PER 1 JANUARI 2020 SETELAH PENYAJIAN KEMBALI BALANCE AS OF JANUARY 1, 2020 AFTER RESTATEMENT	1.359.212.820.900	(38.703.454.315)	(78.265.247.390)	--	463.101.548	10.000.000.000	875.246.472.874	102.768.594.476	2.230.722.288.093	175.803.096.399	2.406.525.384.492
Laba (Rugi) Periode Berjalan/ Profit (Loss) for The Period	--	--	--	--	--	--	(37.137.893.616)	--	(37.137.893.616)	(4.388.826.258)	(41.526.719.874)
SALDO PER 30 JUNI 2020/ BALANCE AS OF JUNE 30, 2020	1.359.212.820.900	(38.703.454.315)	(78.265.247.390)	--	463.101.548	10.000.000.000	838.108.579.258	102.768.594.476	2.193.584.394.477	171.414.270.141	2.364.998.664.618

*) 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 Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**
For the Six Months Period Ended
June 30, 2020 and 2019
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2020 Rp	2019 Rp	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan		96.125.083.761	207.231.446.811	Collections from Customers
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(41.584.370.163)	(96.661.264.164)	Payments to Suppliers and Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan		(22.509.087.170)	(29.407.691.351)	Payment to Employees
Pembayaran Pajak		(3.081.489.960)	(4.967.757.213)	Taxes Payments
Penerimaan Bunga	30	1.308.060.441	1.149.952.903	Interest Received
Pembayaran Bunga		(45.706.593.271)	(38.841.006.752)	Interest Payments
Penempatan (Pencairan) Dana yang Dibatasi Penggunaannya		(5.533.434.336)	(8.058.582.424)	Placement (Disbursement) of Restricted Fund
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>(20.981.830.698)</u>	<u>30.445.097.810</u>	Net Cash Flow Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Penempatan Uang Muka Investasi Aset Tetap		(1.261.025.000)	(5.365.120.000)	Placement in Advances for Investment Property and Equipment
Penjualan		--	2.750.000.000	Disposal
Pembelian	12	(191.108.177)	(1.108.172.175)	Acquisition
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(1.452.133.177)</u>	<u>(3.723.292.175)</u>	Net Cash Flow Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Utang Bank Jangka Panjang				Long-term Bank Loans
Penerimaan		71.930.090.909	113.930.000.000	Proceeds
Pembayaran		(79.509.521.694)	(79.257.597.478)	Payments
Penerimaan dari (Pembayaran kepada) Pihak Berelasi - Neto		28.171.740.000	8.835.549.020	Received from (Payment to) Related Parties - Net
Pembayaran Utang Pembiayaan Konsumen		(263.381.587)	(288.020.267)	Payment to Financial Costumer
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali		--	(57.744.889.982)	Dividend Distribution to Non-Controlling Interest
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		<u>20.328.927.628</u>	<u>(14.524.958.707)</u>	Net Cash Flow Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		(2.105.036.247)	12.196.846.928	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH EQUIVALENTS
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Periode		1.354.361	(1.490.746)	Effect of Foreign Exchange on Cash and Cash Equivalents at the End of the Period
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE		<u>58.571.661.529</u>	<u>63.405.958.254</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE		<u>56.467.979.643</u>	<u>75.601.314.436</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD

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

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of June 30, 2020 dan December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

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

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha dibidang *real estate*, aktivitas perusahaan *holding*, dan aktivitas jasa konsultasi manajemen lainnya. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan real estat serta investasi dalam bentuk penyertaan saham.

Perusahaan memulai usahanya secara komersial pada tahun 1995. Kantor Pusat Perusahaan terletak di Sahid Sudirman Residence Lantai 3 Jalan Jendral Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 28 September 2001, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan (OJK)) dengan suratnya No. S-2366/PM/2001 untuk mengadakan Penawaran Umum Perdana sejumlah 150.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Oktober 2001,

1.a. The Company's Establishment and General Information

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

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of activities of the Company are real estate, holding company, dan other management consulting. Currently, the Company's main activities are development of real estate and investment in shares of stocks.

The Company started commercial operations in 1995. The Company head office is located at Sahid Sudirman Residence 3rd Floor, Jendral Sudirman Street No. 86, Central Jakarta.

1.b. Public Offering of Shares of the Company

On September 28, 2001, the Company obtained the effective statement of the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) (currently as Financial Services Authority (OJK)) in his Letter No. S-2366/PM/2001 to conduct Initial Public Offering of 150,000,000 shares. On October 22, 2001, all of these shares were listed in the Indonesia

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 It Consolidated Entities (Group)

The details of subsidiaries consolidated in the consolidated financial statements are as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Beroperasi Komersial/ Start of Operating Commercial	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset/ Total Asset	
				30 Juni/ June 30,	31 Desember/ December 31	30 Juni/ June 30,	31 Desember/ December 31,
				2020	2018	Rp	Rp
<i>Pemilikan Langsung/ Direct Ownership</i>							
PT Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2004	99,99%	99,99%	540.685.248.427	506.838.090.472
PT Tiara Sakti Mandiri	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	262.753.615.923	262.706.593.202
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	487.737.651.540	608.495.017.263
Kerjasama Operasi Fortuna Indonesia	Jakarta	Properti/ Property	2016	100,00%	100,00%	421.556.364.642	447.705.659.162
PT Indo Prakarsa Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2008	50,00%	50,00%	72.767.591	71.723.901
PT Unggul Kencana Persada	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	355.546.755.228	355.547.977.776
PT Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2011	60,00%	60,00%	223.163.667.229	226.128.367.757
<i>Kerjasama Operasi Sahid</i>							
Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2010	100,00%	100,00%	79.413.698.982	82.730.624.287
PT Sentra Gaya Makmur	Jakarta	Properti/ Property	2011	85,20%	85,20%	334.964.433	294.557.906
PT Lumbung Mas Sejahtera	Jakarta	Properti/ Property	2008	50,00%	50,00%	67.370.111.526	66.662.693.637
PT Bangun Megah Pratama	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	184.723.920.764	184.739.802.150
PT Laras Maju Sakti	Jakarta	Properti/ Property	2006	98,68%	98,68%	442.919.364.217	442.909.762.688
PT Graha Inti Sempurna	Jakarta	Properti/ Property	2008	98,15%	98,15%	84.779.121.846	84.782.538.905
<i>Pemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership</i>							
<i>Melalui/ Through PT Multi Pratama Gemilang:</i>							
<i>Kerjasama Operasi Sahid</i>							
Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2010	100,00%	100,00%	101.084.170.040	101.435.830.701
PT Bangun Inti Artha	Jakarta	Properti/ Property	2012	62,56%	62,56%	340.223.730.517	305.380.655.538
PT Citra Agung Pratama	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,95%	99,95%	69.032.288.050	68.333.128.467
<i>Pemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership</i>							
<i>Melalui/ Through PT Citra Agung Pratama:</i>							
PT Citra Pratama Propertindo	Jakarta	Properti/ Property	2004	99,82%	99,82%	29.207.023.107	28.479.546.673
<i>Pemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership</i>							
<i>Melalui/ Through PT Tiara Sakti Mandiri:</i>							
PT Permata Alam Properti	Jakarta	Properti/ Property	2013	79,99%	79,99%	175.388.463.915	175.099.133.558
PT Sentosa Buana Raya	Jakarta	Properti/ Property	2012	79,99%	79,99%	81.081.051.525	81.079.007.647

Pada tanggal 17 September 2019, Perusahaan mengakuisisi 30,00% kepemilikan saham di PT Permata Alam Properti (PAP), entitas anak, dari PT Alam Anugerah Adiwarna dan Isabella Tjhiater dengan nilai akuisisi sebesar Rp39.594.000.000. Pada saat akuisisi Perusahaan mencatat selisih transaksi dengan pihak non-pengendali sebesar Rp1.312.288.336 (Catatan 23).

On September 17, 2019, the Company acquired 30.00% shares ownership in PT Permata Alam Properti (PAP), a subsidiary, from PT Alam Anugerah Adiwarna and Isabella Tjhiater with acquisition cost of Rp39,594,000,000. At the acquisition date, the Company recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp1,312,288,336 (Note 23).

Pada tanggal 19 September 2019, Perusahaan memperoleh 98,15% saham yang diterbitkan oleh PT Graha Inti Sempurna (GIS), entitas sepengendali, dengan nilai perolehan saham Rp76.751.820.000 dengan menggunakan dana yang telah disetorkan kepada GIS yang semula untuk pembelian tanah. Substansi atas transaksi ini merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Atas perolehan saham GIS, Perusahaan mencatat selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp2.788.641.406 yang dicatat sebagai bagian dari tambahan modal disetor sesuai PSAK 38 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" (Catatan 22).

On September 19, 2019, the Company acquired 98.15% shares issued by PT Graha Inti Sempurna (GIS), an entity under common control, with acquisition cost of Rp76,751,820,000 by using deposited funds in GIS which previously purposed for land purchase. Substance of this transaction is business combination of entity under common control. At the time of acquisition, the Company recorded difference in value from restructuring transaction between entities under common control amounted to Rp2,788,641,406 which was recorded as part of additional paid-in capital in accordance to PSAK 38 "Business Combination between Entities Under Common Control" (Note 22).

Pada tanggal 8 Oktober 2019, Perusahaan menjual 20,00% kepemilikan sahamnya di PAP, entitas anak, kepada Hardy Setiady

On October 8, 2019, the Company disposed its 20.00% shares ownership in PAP, a subsidiary, to Hardy Setiady with disposal value of

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dengan nilai pelepasan sebesar Rp27.400.000.000. Pada saat pelepasan, Perusahaan mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp129.141.110. Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp1.004.000.000 yang sebelumnya dicatat atas perolehan saham PAP direklasifikasi ke laba rugi (Catatan 23).

Pada tanggal 8 Oktober 2019, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, menjual 19,99% kepemilikan sahamnya di PT Sentosa Buana Raya, entitas anak, kepada Hardy Setiady dengan nilai pelepasan sebesar Rp14.863.303.000. Pada saat pelepasan, TSM mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp25.672.102 (Catatan 23).

Pada tanggal 26 Juni 2018, Perusahaan memperoleh 98,68% saham yang diterbitkan oleh PT Laras Maju Sakti (Laras), entitas sepengendali, dengan nilai perolehan saham Rp117.567.850.607 dengan menggunakan dana yang telah disetorkan kepada Laras yang semula untuk pembelian tanah. Substansi atas transaksi ini merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Atas perolehan saham Laras, Perusahaan mencatat selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp3.185.587.996 yang dicatat sebagai bagian dari tambahan modal disetor sesuai PSAK 38 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" (Catatan 22).

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya disebut "Grup".

1.d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 26 tanggal 19 Mei 2017, yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris

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

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Commissioner

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Rp27,400,000,000. At the disposal date, the Company recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp129,141,110. Previously record of difference in transaction with non-controlling interest on acquisition of PAP's shares amounted to Rp1,004,000,000 was reclassified to profit and loss (Note 23).

On October 8, 2019, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, disposed its 19.99% shares ownership in PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary, to Hardy Setiady with disposal value of Rp14.863.303.000. At the disposal date, TSM recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp25,672,102 (Note 23).

On June 26, 2018, the Company acquired 98.68% shares issued by PT Laras Maju Sakti (Laras), an entity under common control, with acquisition cost of Rp117,567,850,607 by using deposited funds in Laras which previously purposed for land purchase. Substance of this transaction is business combination of entity under common control. At the time of acquisition, the Company recorded difference in value from restructuring transaction between entities under common control amounted to Rp3,185,587,996 which was recorded as part of additional paid-in capital in accordance to PSAK 38 "Business Combination between Entities Under Common Control" (Note 22).

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

1.d. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

Based on Deeds of Annual General Meeting of Stockholders No. 26 dated May 19, 2017, which was made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., a Notary in Jakarta, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of June 30, 2020 and December 31, 2019 are as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Dewan Direksi

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

Directors

President Director
Director
Director
Director
Director
Independent Director

*Merangkap Komisaris Independen

*also as Independent Commissioner

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

The Company's Audit Committee composition as of June 30, 2020 and December 31, 2019 are as follows:

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

Corporate Secretary Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing dijabat oleh Silvana.

The Company's Corporate Secretary as of June 30, 2020 and December 31, 2019 is Silvana, respectively.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, Grup mempunyai karyawan masing-masing sebanyak 182 dan 212 orang (tidak diaudit).

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the Group have 182 and 212 employees, respectively.

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 27 Juli 2020.

1.e. Management Responsibility and Issuance of the Consolidated Financial Statement
The management of the Company is responsible for preparation and presentation of the consolidated financial statements which were authorized to be issued by Directors on July 27, 2020.

2. Kebijakan Akuntansi Signifikan

2. Significant Accounting Policies

2.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

2.a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or listed company.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

2.c. Pernyataan dan Interpretasi atas Standar Baru

Berikut adalah revisi, amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, yaitu:

- PSAK 71: "Instrumen Keuangan";
- PSAK 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan";
- PSAK 73: "Sewa";
- PSAK 62 (Amandemen 2017): "Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi";
- PSAK 15 (Amandemen 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- PSAK 25 (Amandemen 2019): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan";
- PSAK 71 (Amandemen 2018): "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- PSAK 102 (Revisi 2019): "Akuntansi

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2.b. Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated of financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated financial statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of these consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Company. Each entity in the Group determines its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

2.c. Statements and Interpretation of New Standards

The following are revision, amendments and adjustments of standards and interpretation of standard issued by DSAK - IAI and effectively applied for the year starting on or after January 1, 2020, are as follows:

- PSAK 71: "Financial Instrument";
- PSAK 72: "Revenue from Contract with Customer";
- PSAK 73: "Lease";
- PSAK 62 (Amendment 2017): "Insurance Contract regarding Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contract";
- PSAK 15 (Amendment 2017): "Investment in Associates and Joint Ventures regarding Longterm Interests in Associates and Joint Ventures";
- PSAK 25 (Amendment 2019): "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors";
- PSAK 71 (Amendment 2018): "Financial Instrument regarding Prepayment Features with Negative Compensation";
- PSAK 102 (Amendment 2019):" Murabahah

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Murabahah”;
- ISAK 35: “Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba”;
 - PSAK 1 (Amandemen 2019): “Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan”;
 - PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): “Penyajian Laporan Keuangan”;
 - PPSAK 13: “Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba”;
 - ISAK 101: “Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan Terkait Kepemilikan Persediaan”; dan
 - ISAK 102: “Penurunan Nilai Piutang Murabahah”.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial di mana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal di mana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- Accounting”;
- ISAK 35: “Presentation of Non-profit oriented entity Financial Statements”;
 - PSAK 1 (Amendment 2019): “Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements”;
 - PSAK 1 (Improvement 2019): “Presentation of Financial Statements”;
 - PPSAK 13: “Revocation of PSAK 45: Non-profit Entity Financial Reporting”;
 - ISAK 101: “Recognition of Resilient Murabahah Revenues without Significant Risk Related to Ownership of Inventory”; and
 - ISAK 102: “Impairment of Murabahah Receivables”.

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include financial statement of the Company and subsidiaries as stated in Note 1.c.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, i.e., the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity’s relevant activities (power over the investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e., substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group’s consolidated financial statements are including the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows related to transaction between entities of the

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 (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*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 sebagai berikut:

1 USD

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

2.f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.g. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 June 30, 2020 and December 31, 2019 as follows:

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
	14.302	13.901

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

2.f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account) and time deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.g. Investment in Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but not control or joint control over those policies (significant influence).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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; dan
- (c) ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

2.h. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (iii) merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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; and*
- (c) when the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.*

2.h. Transaction and Balances with Related Parties

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- (a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*
 - (i) has control or joint control over the reporting entity;*
 - (ii) has significant influence on the reporting entity; or*
 - (iii) is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (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); atau
 - (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, unit perkantoran dan apartemen, dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (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); or
 - (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 units and apartments, are carried at the lower of cost and net realizable value (NRV). Cost is determined by using the average method. Cost of land under development includes cost of land improvement and

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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:

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:

	<u>Tahun/ Years</u>	
Peralatan dan Perabotan	4 - 8	Equipment and Furniture
Kendaraan	4 - 8	Vehicles

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi periode berjalan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapus-bukukan.

The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred while significant renovations and additions are capitalized. The carrying value of the replaced part was written-off.

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

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

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

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

2.1. Sewa

Sebelum 1 Januari 2020

Penentuan apakah suatu perjanjian sewa atau suatu perjanjian yang mengandung sewa merupakan sewa pembiayaan atau sewa operasi didasarkan pada substansi transaksi dan bukan pada bentuk kontraknya pada tanggal awal sewa.

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.

2.1. Lease

Before January 1, 2020

Determination of whether a lease agreement or an agreement containing with a lease is a finance lease or an operating lease depends on the substance of transaction rather than the form of the contract at the inception date of lease.

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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

Setelah 1 Januari 2020

Grup sebagai Pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

After January 1, 2020

Group as a Lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and benefits incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

umur ekonomik aset pendasar.

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 June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (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 neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (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 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

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" atas pendapatan penjualan apartemen dan gedung perkantoran diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian bila memenuhi semua kriteria berikut:

- 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 June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (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 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

Before January 1, 2020

The Group recognizes revenue from the sale of real estate based on PSAK 44 "Accounting for Real Estate Development" for revenues from sales apartments and office building are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:

- 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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (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.

Setelah 1 Januari 2020

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat secara bertahap sepanjang umur kontrak (over the time) atau pada saat titik tertentu (at a point of time).

Kriteria pendapatan diakui secara over the time adalah sebagai berikut:

1. Pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan oleh kinerja Entitas saat Entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaan tersebut;
2. Kinerja Entitas menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan sebagai aset yang diciptakan atau ditingkatkan;
3. Kinerja Entitas tidak menciptakan suatu aset dengan penggunaan alternatif terhadap Entitas dan Entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan untuk pembayaran kinerja yang diselesaikan sampai suatu tanggal tertentu.

Jika suatu kontrak tidak memenuhi syarat-syarat pengakuan secara bertahap sepanjang umur kontrak, maka penjualan real estat diakui pada saat titik tertentu (at a point of time) yaitu pada saat serah terima unit real estat.

Jika kriteria pengakuan pendapatan penjualan real estat tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pelanggan diakui sebagai uang muka yang diterima sampai kriteria pengakuan pendapatan terpenuhi.

Beban pokok pendapatan real estat ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi atas unit real estat yang telah dialihkan kepada pelanggan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (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.

After January 1, 2020

The Group recognizes revenue from the sale of real estate in stages over the life of the contract (over the time) or at a certain point (at a point of time).

An entity recognises revenue over time if one of the following criteria is met:

1. *The customer simultaneously receives and consumes all of the benefits provided by the entity as the entity performs;*
2. *The entity's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the created asset or increased asset;*
3. *The entity's performance does not create an asset with an alternative use to the entity and the entity has an enforceable right to payment for performance completed to date.*

If a contract does not meet the recognition requirements in stages over the life of the contract, the sale of real estate is recognized at a certain point (at a point of time), which is when the real estate unit is handed over.

If the criteria for revenue recognition of sale of real estate are not met, cash payment received from customer is recognized as an advance received until the criteria of revenue recognition are fulfilled.

The cost of revenue of real estate is determined based on actual cost incurred for the real estate unit that has been transferred to the customer.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a. pengakuan awal *goodwill*; atau
- b. pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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. 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:*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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. 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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- 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 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*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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.

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

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- 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.

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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.

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Sebelum 1 Januari 2020

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 dikurangi dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Pada saat pengakuan awal, Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam salah satu dari empat kategori berikut:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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.

Initial Recognition and Measurement

Before January 1, 2020

At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability is not measured at fair value through profit or loss, fair value is added or reduced with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issuance of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

At initial recognition, the Group classifies financial assets in one of the following four categories:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (i) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi 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 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.
- (ii) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang
Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuota di pasar aktif, kecuali:
- (a) pinjaman yang diberikan dan piutang yang dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;
- (b) pinjaman yang diberikan dan piutang yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual; atau
- (c) pinjaman yang diberikan dan piutang dalam hal pemilik mungkin tidak akan memperoleh kembali investasi awal secara substansial kecuali yang disebabkan oleh penurunan kualitas pinjaman.
- (iii) Investasi yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo
Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo 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.
- (iv) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual
Aset keuangan tersedia untuk dijual

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (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.
- (ii) *Loans and Receivables*
Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market, other than:
- (a) *those loans and receivables that intends to sell immediately or in the near term and upon initial recognition designated as measured at fair value through profit or loss;*
- (b) *those loans and receivables that upon initial recognition designated as available for sale; or*
- (c) *those loans and receivables for which the holder may not recover substantially all of its initial investment, other than because of credit deterioration.*
- (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.
- (iv) *Available-for-Sale (AFS) Financial Assets*
AFS financial assets are non-derivative

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

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
Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi 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.
- (ii) Liabilitas Keuangan Lainnya
Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dikelompokkan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Setelah 1 Januari 2020

Pada saat pengakuan awal, Grup mengklasifikasikan dan mengukur aset keuangan berdasarkan bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut:

1. Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.
2. Aset keuangan yang diukur dengan nilai

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

At 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.
- (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.

After January 1, 2020

At initial recognition, the Group Classify and measures of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

At initial recognition, financial assets are classified in the three categories as follows:

1. *Financial assets at amortized cost.*
2. *Financial assets at Fair Value Through*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

wajar melalui laba rugi.

3. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVTPL:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (held to collect); dan
- Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Suatu instrumen utang diukur pada FVOCI, hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVTPL:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuan tercapai dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan (held to collect and sell); dan
- Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai diukur dengan biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI sebagaimana ketentuan di atas diukur dengan FVTPL.

Aset keuangan dapat ditetapkan sebagai FVTPL hanya jika ini dapat mengeliminasi atau mengurangi accounting mismatch.

Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Sebelum 1 Januari 2020

- (i) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi diukur pada nilai

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Profit and Loss (FVTPL).

3. *Financial assets at Other Comprehensive Income (FVOCI).*

A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions and it is not designated as at FVTPL:

- *The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flows (held to collect); and*
- *Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

A debt instruments measured at FVOCI only if it meets both of the following condition and it is not designated as at FVTPL:

- *The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial asset (held to collect and sell); and*
- *Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

All financial assets not classified as measured at amortized cost or FVOCI as described above are measured at FVTPL.

Financial assets may be designated at FVTPL only if doing so eliminates or reduces accounting mismatch.

Financial liabilities are recognized initially at fair value and in terms of loans and debt, including transaction costs that are directly attributable.

Subsequent Measurement of Financial Assets

Before January 1, 2020

- (i) *Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)*
After initial recognition, financial assets at measured FVTPL are measured at its fair

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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 diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.
- (iii) Investasi yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo
Investasi dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.
- (iv) Aset keuangan Tersedia untuk Dijual
Aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Setelah 1 Januari 2020

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (EIR), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laba rugi.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar. perubahan nilai wajar atas aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diakui dalam laba rugi.

Aset keuangan yang diukur pada FVOCI selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar. perubahan nilai

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- value. Gains or losses arising from a change in the fair value of financial assets are recognized in profit or loss.*
- (ii) *Loans and Receivables*
Loans and receivable are measured at amortized cost using the effective interest method.
- (iii) *Held-to-Maturity (HTM) Investments*
HTM investments are measured at amortized cost using the effective interest method.
- (iv) *Available-for-Sale (AFS) Financial Assets*
AFS financial assets are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value is recognized on other comprehensive income, except for impairment losses and foreign exchange gains and losses, until the financial assets is derecognized. At that time, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

After January 1, 2020

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate method (EIR), less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.

Financial assets at fair value through profit or loss are subsequently carried in the statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the profit or loss.

Financial assets at FVOCI are subsequently carried in the statement of financial position at FVOCI, with changes in fair value deferred in

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

wajar atas aset keuangan yang diukur pada pada FVOCI ditangguhkan di pendapatan komprehensif lain sampai aset tersebut dihentikan.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Sebelum 1 Januari 2020

- (i) Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi
Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.
- (ii) Liabilitas Keuangan Lainnya
Liabilitas keuangan lainnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Setelah 1 Januari 2020

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- (i) Liabilitas Keuangan yang Diukur Dengan Biaya Diamortisasi
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode EIR. Amortisasi EIR termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.
- (ii) Liabilitas Keuangan yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi
Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok untuk diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli Kembali dalam waktu dekat. Kategori ini termasuk instrumen keuangan derivative yang diambil Perusahaan yang tidak ditujukan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 71. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

other comprehensive income until the asset is derecognized.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

Before January 1, 2020

- (i) *Financial Liabilities at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)*
Financial liabilities measured at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value are recognized in profit or loss.
- (ii) *Other Financial Liabilities*
Other financial liabilities are measured at amortized cost using the effective interest method.

After January 1, 2020

The measurement of financial liabilities depend on their classification as follows:

- (i) *Financial Liabilities At Amortized Cost*
Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.
- (ii) *Financial Liabilities At Fair Value Through Profit Or Loss*
Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through the profit or loss.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. This category includes derivative financial instruments entered into by the Company that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK 71. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laba rugi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Sebelum 1 Januari 2020

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.

Setelah 1 Januari 2020

Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Grup menerapkan metode sederhana untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha, piutang non-usaha, dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

effective hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the profit or loss.

Impairment of Financial Assets

Before January 1, 2020

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.

After January 1, 2020

The Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and considers reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss (ECL) for trade receivables, non-trade receivables, and contract assets without a significant financing component.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset, if

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 recognize 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.

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Sebelum 1 Januari 2020

Grup tidak mereklasifikasi derivatif dari diukur pada nilai wajar melalui laba rugi selama derivatif tersebut dimiliki atau diterbitkan dan tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan dari diukur melalui laba rugi jika pada pengakuan awal instrumen keuangan tersebut ditetapkan oleh Grup sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Grup dapat mereklasifikasi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, jika aset keuangan tidak lagi dimiliki untuk tujuan penjualan atau pembelian kembali aset keuangan tersebut dalam waktu dekat. Grup tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan ke diukur pada nilai wajar melalui laba rugi setelah pengakuan awal.

Jika, karena perubahan intensi atau kemampuan Grup, instrumen tersebut tidak tepat lagi diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo, maka investasi tersebut direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual dan diukur kembali pada nilai wajar. Jika terjadi penjualan atau reklasifikasi atas investasi dimiliki hingga jatuh tempo dalam jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan, maka sisa investasi dimiliki hingga jatuh tempo direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual, kecuali penjualan atau reklasifikasi tersebut dilakukan ketika aset keuangan sudah mendekati jatuh tempo atau tanggal pembelian kembali, terjadi setelah seluruh jumlah pokok telah diperoleh secara substansial sesuai jadwal pembayaran atau telah diperoleh pelunasan dipercepat, atau terkait dengan kejadian tertentu yang berada di luar kendali, tidak berulang, dan tidak dapat diantisipasi secara wajar.

Setelah 1 Januari 2020

Grup dapat mereklasifikasi seluruh aset keuangan jika dan hanya jika, terjadi perubahan model bisnis.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Reclassification

Before January 1, 2020

The Group shall not reclassify a derivative out of the measured at fair value through profit or loss category while it is held or issued and not reclassify any financial instrument out of the measured at fair value through profit or loss category if upon initial recognition it was designated by the Group as measured at fair value through profit or loss. The Group may reclassify that financial asset out of the measured at fair value through profit or loss category if a financial asset is no longer held for the purpose of selling or repurchasing it in the near term. The Group shall not reclassify any financial instrument into the measured at fair value through profit or loss category after initial recognition.

If, as a result of a change in Group's intention or ability, it is no longer appropriate to classify an investment as held to maturity, it shall be reclassified as available for sale and remeasured at fair value. Whenever sales or reclassification of more than an insignificant amount of held-to-maturity investments, any remaining held-to-maturity investments shall be reclassified as available for sale, other than sales or reclassification that are so close to maturity or the financial asset's call date, occur after all the financial asset's original principal has been collected substantially through scheduled payments or prepayments, or are attributable to an isolated event that is beyond control, non-recurring, and could not have been reasonably anticipated.

After January 1, 2020

Group can reclassified all its financial assets if and only if, a change in the business model.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 berintensi 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).

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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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).

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 ketidakpastian estimasi pada akhir tahun pelaporan yang dapat mempengaruhi secara material jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan berikutnya.

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut dimana laporan keuangan konsolidasian disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 (Catatan 13.b).

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis aset terkait. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK 25 (Revisi 2017) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (Catatan 12).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 (Note 13.b).

Estimation of Useful Lives of Property and Equipment

Management makes periodically review of the useful lives of property and equipment based on several factors such as physical and technical conditions of related assets. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of property and equipment, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK 25 (Revised 2017), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" (Note 12).

Post-employment Benefits

The present value of post-employment benefits liability depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (Catatan 19).

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban ini. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu kewajiban yang terkait. Asumsi kunci lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini, selama periode di mana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir periode pelaporan.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Bila nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian tidak tersedia di pasar aktif, ditentukan dengan menggunakan berbagai teknik penilaian termasuk penggunaan model matematika. Masukan (*input*) untuk model ini berasal dari data pasar yang bisa diamati sepanjang data tersebut tersedia. Bila data pasar yang bisa diamati tersebut tidak tersedia, pertimbangan manajemen diperlukan untuk menentukan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup pertimbangan likuiditas dan masukan model seperti volatilitas untuk transaksi derivatif yang berjangka waktu panjang dan tingkat diskonto, tingkat pelunasan dipercepat, dan asumsi tingkat gagal bayar.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Assumptions used to determine the cost (income) include the discount rate and salary increase rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits (Note 19).

The Group determines the appropriate discount rate at end of reporting period that is the interest rate used to determine the present value of future cash outflows expected to settle this obligation. In determining the appropriate level of interest rates, the Group considers the interest rate of government bonds denominated in Rupiah that has a similar year to the corresponding year of obligation. Other key assumption is partly determined by current market conditions, during the year in which the post-employment benefits liability is resolved. Changes in the employee benefits assumption will impact on recognition of actuarial gains or losses at the end of the period.

Fair Value of Financial Instruments

If the fair value of financial assets and liabilities recorded in the consolidated statement of financial position is not available in active market, it is determined using valuation techniques including the use of mathematical model. Input for this model derived from observable market data throughout the available data. When observable market data is not available, management judgment is required to determine the fair value. The considerations include liquidity and input models such as volatility for long-term derivative transactions and discount rates, prepayments, and default rate assumptions.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Kas - Rupiah	816.389.817	750.779.239	Cash on Hand - Rupiah
Bank - Pihak Ketiga			Cash in Banks - Third Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	9.883.750.921	8.098.602.366	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	972.460.422	1.725.706.987	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank UOB Indonesia	772.712.368	431.727.332	PT Bank UOB Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200 Juta)	402.504.683	368.312.373	Others (each below Rp200 Million)
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Foreign Currencies</u>
PT Bank Central Asia Tbk - USD	37.259.120	36.528.500	PT Bank Central Asia Tbk - USD
PT Bank Pan Indonesia Tbk - USD	11.045.292	11.634.863	PT Bank Pan Indonesia Tbk - USD
Jumlah Bank	12.079.732.806	10.672.512.421	Total Cash in Banks
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga			Time Deposits - Third Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Woori Indonesia	11.554.797.817	--	PT Bank Woori Indonesia
PT Bank Victoria International Tbk	10.059.813.232	9.613.563.233	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	5.071.274.950	31.546.545.806	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	6.167.625.816	5.988.260.830	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank CTBC Indonesia	6.018.345.205	--	PT Bank CTBC Indonesia
PT Bank Permata Tbk	4.700.000.000	--	PT Bank Permata Tbk
Jumlah Deposito Berjangka	43.571.857.020	47.148.369.869	Total Time Deposits
Jumlah	56.467.979.643	58.571.661.529	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:

	30 Juni/ June 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Tingkat Bunga	5,65% - 7,5%	7% - 9%	Interest Rates
Jangka Waktu	1 - 3 Bulan/ Months	1 - 3 Bulan/ Months	Maturity Period

4. Piutang Usaha - Pihak Ketiga

4. Trade Receivables - Third Parties

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Apartemen	26.767.119.521	33.616.476.347	Apartment
Asset Enhancements	19.619.868	--	Asset Enhancements
Jumlah	26.786.739.389	33.616.476.347	Total

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh

Analysis of trade receivables by maturity is

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

temponya disajikan pada Catatan 34.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kolektibilitas piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih, maka tidak dibentuk penyisihan penurunan nilai piutang.

Piutang usaha Perusahaan dan PT Fortuna Cahaya Cemerlang, entitas anak, dijadikan jaminan atas utang Bank yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17 dan 18).

5. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

a. Persediaan

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Tanah dalam Pematangan	710.818.149.272	706.608.294.368	Land under Development
Apartemen	863.617.143.978	753.828.489.566	Apartment
Perkantoran	165.450.288.922	164.925.803.326	Office
Jumlah	1.739.885.582.172	1.625.362.587.260	Total

Persediaan apartemen dan retail PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak, seluas 1.365,95 m² dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17).

Tanah Perusahaan seluas 15.375 m² dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank JTrust Indonesia Tbk (Catatan 18).

Persediaan apartemen Thamrin District Bekasi milik Perusahaan yang sedang dibangun dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank JTrust Indonesia Tbk (Catatan 18).

Persediaan retail PT Tiara Sakti Mandiri, entitas anak, seluas 632,80 m² dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 18).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan adalah masing-masing sebesar Rp12.919.739.524 dan Rp12.171.614.816

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

presented in Note 34.

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.

Trade receivables of the Company and PT Fortuna Cahaya Cemerlang, a subsidiary, are pledged as a collateral for bank loan obtained from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Notes 17 and 18).

5. Inventories and Land for Development

a. Inventories

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Tanah dalam Pematangan	710.818.149.272	706.608.294.368	Land under Development
Apartemen	863.617.143.978	753.828.489.566	Apartment
Perkantoran	165.450.288.922	164.925.803.326	Office
Jumlah	1.739.885.582.172	1.625.362.587.260	Total

Inventory apartment and retail of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary, for an area of 1,365.95 sqm is used as a collateral for loan obtained by PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Note 17).

Land of the Company for an area of 15,375 sqm is used as a collateral for a loan obtained by the Company from PT Bank JTrust Indonesia Tbk (Note 18).

Inventories apartment Thamrin District Bekasi owned by the Company which are under construction are used as a collateral for a loan obtained by the Company from PT Bank JTrust Indonesia Tbk (Note 18).

Retail inventory of PT Tiara Sakti Mandiri, a subsidiary, for an area of 632.80 sqm is used as a collateral for loan obtained by the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 18).

Borrowing costs capitalized into inventories amounting to Rp12,919,739,524 and Rp12,171,614,816, for the six months period

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019 (Catatan 18).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp32.069.336.574 dan Rp104.581.166.392 masing-masing untuk period enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019 (Catatan 28).

Pada tanggal 30 Juni 2020, 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 1,52 hektar di Cawang, Jakarta Timur.

Manajemen berpendapat tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan pada tanggal 30 Juni 2020.

Persediaan Grup dan gedung apartemen dan perkantoran yang telah diserahkan kepada pengelola, telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp2.856.000.000.000 dan USD168,000,000 pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

b. Tanah untuk Pengembangan

	30 Juni 2020/ June 30, 2020		31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	Luas/ Area	Nilai/ Value	Luas/ Area	Nilai/ Value
	m ² / Sqm	Rp	m ² / Sqm	Rp
PT Bangun Megah Pratama	21.417	185.412.813.747	21.417	185.412.813.747
PT Permata Alam Properti	6.660	175.268.174.874	6.660	175.010.702.874
PT Sentosa Buana Raya	2.400	81.043.317.421	2.400	81.043.317.421
Perusahaan	22.649	15.926.977.239	--	--
Jumlah/ Total	53.126	457.651.283.281	30.477	441.466.834.042

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

Tanah PT Bangun Megah Pratama, entitas anak, seluas 21.417 m² dijadikan jaminan atas

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

ended June 30, 2020 and 2019, respectively (Note 18).

The amount of inventories charged to cost of revenue amounted to Rp32,069,336,574 and Rp104,581,166,392, for the six months period ended June 30, 2020 and 2019, respectively, (Note 28).

As of June 30, 2020, 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 1.52 hectares in Cawang, East Jakarta.

Management believes that there is no indication of change in circumstances that causes impairment of inventories as of June 30, 2020.

The Group's inventories and apartments and office buildings that have been handed over to building management, are fully insured against all risks, with sum insured of Rp2,856,000,000,000 and USD168,000,000 as of June 30, 2020 and December 31, 2019. The management believes that the sum insured is adequate to cover any possible losses.

b. Land for Development

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

Land of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary, for an area of 21,417 sqm is used

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17 dan 18).

Tanah PT Sentosa Buana Raya, entitas anak, seluas 2.400 m² dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17 dan 18).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

as a collateral for a loan obtained by the Company from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Notes 17 and 18).

Land of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary, covering an area of 2,400 sqm is used as a collateral for a loan obtained by the Company from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Notes 17 and 18).

6. Uang Muka

6. Advances

a. Uang Muka - Lancar

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, jumlah uang muka lancar lainnya masing-masing adalah sebesar Rp6.439.649.363 dan Rp6.121.339.818.

b. Uang Muka – Tidak Lancar

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Uang Muka Investasi			Advance for Investment
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Oceania Development	67.253.910.296	66.575.885.296	PT Oceania Development
PT Graha Karya Bersama	53.658.610.660	53.658.610.660	PT Graha Karya Bersama
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Indo Bangun Persada	351.523.535.875	351.523.535.875	PT Indo Bangun Persada
PT Samudra Biru Abadi	16.880.000.000	16.880.000.000	PT Samudra Biru Abadi
PT Kalma Sakti Indah	504.000.000	441.000.000	PT Kalma Sakti Indah
Uang Muka Pembelian Tanah	<u>438.875.593.251</u>	<u>438.355.593.251</u>	Advance for Land Acquisition
Jumlah	<u>928.695.650.082</u>	<u>927.434.625.082</u>	Total

a. Advances - Current

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, total current advances amounted to Rp 6,439,649,363 and Rp6,121,339,818, respectively.

b. Advances – Non Current

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Uang Muka Investasi			Advance for Investment
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Oceania Development	67.253.910.296	66.575.885.296	PT Oceania Development
PT Graha Karya Bersama	53.658.610.660	53.658.610.660	PT Graha Karya Bersama
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Indo Bangun Persada	351.523.535.875	351.523.535.875	PT Indo Bangun Persada
PT Samudra Biru Abadi	16.880.000.000	16.880.000.000	PT Samudra Biru Abadi
PT Kalma Sakti Indah	504.000.000	441.000.000	PT Kalma Sakti Indah
Uang Muka Pembelian Tanah	<u>438.875.593.251</u>	<u>438.355.593.251</u>	Advance for Land Acquisition
Jumlah	<u>928.695.650.082</u>	<u>927.434.625.082</u>	Total

Uang Muka Investasi

PT Graha Karya Bersama (GKB)

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak, pada GKB. MKG telah membeli saham GKB dari PT Mahanusa Metropolitan Development (MMD), pihak ketiga, dengan nilai peralihan sebesar Rp55.000.000.000. Sampai dengan 30 Juni 2020, MKG telah membayar sebesar Rp53.658.610.660 dan akan dilunasi saat proses peralihan selesai.

PT Oceania Development (OD), Pihak Ketiga

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, di OD. Pembayaran uang muka investasi ini dilakukan melalui talangan pengeluaran OD

Advance for Investment

PT Graha Karya Bersama (GKB)

This account represents advance for investment of PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, in GKB. MKG bought shares of GKB from PT Mahanusa Metropolitan Development (MMD), third party, with transfer value of Rp55,000,000,000. Until June 30, 2020, MKG has paid amounted to Rp53,658,610,660 and will be fully paid after the transfer process finished.

PT Oceania Development (OD), Related Party

This account represents advance for investment of PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS), a subsidiary, in OD. Payment of this advance for investment through bailout of OD's expenditure

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

yang dibayarkan LMS yang terdapat dalam Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek OD antara PT Mitra Tirta Utama (MTU), LMS, IPG, entitas anak, dan PT Wisma Aman Sentosa (WAS) selaku pemegang saham OD, untuk mengembangkan lahan seluas kurang lebih 26 hektar yang berlokasi di Kota Baru Bandar Kemayoran. Sejak tanggal 15 Oktober 2019, OD tidak lagi menjadi pihak berelasi dan Perjanjian Kerja sama Investasi dan Pembangunan Proyek OD tersebut dibatalkan (Catatan 38). Pada tanggal 18 Mei 2020, LMS, IPG dan MTU telah mengajukan gugatan kepada WAS dan OD untuk pengembalian uang muka yang telah disetorkan dalam bentuk konversi saham. Namun gugatan ini telah dicabut pada tanggal 5 Juni 2020 (Catatan 38).

PT Indo Bangun Persada (IBP), Pihak Berelasi

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, pada IBP, yang akan digunakan oleh IBP untuk memperoleh tanah seluas 38.400 m² yang berlokasi di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

PT Samudra Biru Abadi (SBA), Pihak Berelasi

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Laras Maju Sakti, entitas anak, pada SBA yang akan digunakan untuk memperoleh tanah seluas 61.282 m² yang berlokasi di Radio Dalam, Jakarta Selatan. Pada tahun 2019, uang muka investasi sebesar Rp95.600.000.000 telah direalisasi menjadi setoran modal pada SBA (Catatan 10).

PT Kalma Sakti Indah (KSI), Pihak Berelasi

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Graha Inti Sempurna, entitas anak, pada KSI yang akan digunakan untuk memperoleh tanah seluas 2.660 m² yang berlokasi di Senopati, Jakarta Selatan.

Uang Muka Pembelian Tanah

Lokasi/ Location

Tanah Abang, Jakarta Pusat/ *Center Jakarta*
Karet Tengsin, Jakarta Pusat/ *Center Jakarta*
Cawang, Jakarta Selatan/ *South Jakarta*

Jumlah/ Total

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

by LMS as stated in the agreement of joint investment and project development of OD Project between PT Mitra Tirta Utama (MTU), LMS, and IPG, the subsidiaries, and PT Wisma Aman Sentosa (WAS) as shareholder of OD, to develop the land with an area approximately 26 hectares located at Kota Baru Bandar Kemayoran. Since October 15, 2019, OD is no longer a related party and the agreement of joint investment and project development of OD Project has been canceled (Note 38). On May 18, 2020, LMS, IPG and MTU has filed a lawsuit to WAS and OD to refund the advances that has been paid in shares conversion. However, this lawsuit was revoked on June 5, 2020 (Note 38)

PT Indo Bangun Persada (IBP), Related Party

This account represents advance for investment of PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, in IBP, which will be used for acquisition of land of 38,400 sqm, located at Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Center Jakarta.

PT Samudra Biru Abadi (SBA), Related Party

This account represents advance investment of PT Laras Maju Sakti, a subsidiary, in SBA which will be used for acquisition of land with an area of 61,282 sqm, located at Radio Dalam, South Jakarta. In 2019, advance for investment amounted to Rp95,600,000,000 has been realized to paid-up capital in SBA (Note 10).

PT Kalma Sakti Indah (KSI), Related Party

This account represents advance investment of PT Graha Inti Sempurna, a subsidiary, in KSI which will be used for acquisition of land with an area of 2,660 sqm, located at Senopati, South Jakarta.

Advances for Land Acquisition

	Rencana Luas yang akan diperoleh dalam m ² / Planning area will obtained in sqm	
	30 Juni/ June 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
	27.000	27.000
	19.000	19.000
	7.653	7.653
	53.653	53.653

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

7. Beban Dibayar di Muka

7. Prepaid Expenses

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Pemasaran	7.659.932.535	9.164.732.677	Marketing
Lain-lain	146.655.712	188.271.520	Others
Jumlah	7.806.588.247	9.353.004.197	Total

8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

8. Other Non-Current Financial Assets

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	36.977.755.490	31.444.321.154	Restricted Funds
Piutang Lain-lain	40.634.689.459	964.347.823	Other Receivables
Jumlah	77.612.444.949	32.408.668.977	Total

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Restricted Funds

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Giro			Current Account
Pihak Ketiga - Rupiah			Third Parties - Rupiah
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12.175.905.074	9.365.336.835	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.893.365.315	3.893.365.315	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	879.158.835	879.158.833	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	58.690.625	33.878.125	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Sub Jumlah	17.007.119.849	14.171.739.108	Subtotal
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Ketiga - Rupiah			Third Parties - Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.501.077.522	7.927.923.362	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.924.159.284	5.197.860.349	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	1.298.557.239	1.233.557.239	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.439.903.500	989.503.500	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	938.860.000	938.860.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	712.083.425	766.882.925	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	144.994.671	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	19.970.635.641	17.272.582.046	Subtotal
Jumlah	36.977.755.490	31.444.321.154	Total

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 retensi 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 retention of credit apartment ownership (KPA).

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Contractual interest rate and maturity period of the time deposits for the six months period ended June 30, 2020 and 2019 are as follows:

Tingkat Bunga	4.25% - 6.25%	Interest Rates
Jangka Waktu	1 - 3 Bulan/ Months	Maturities Period

Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga

Other Receivables Third Parties

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
PT Sahid	39.525.956.636	--	PT Sahid
Lain-lain	1.108.732.823	964.347.823	Others
Jumlah	40.634.689.459	964.347.823	Total

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.

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.

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.

Based on review of the collectibility of other receivables the management believes that all other receivables are fully collectible, and therefore, provision for impairment of other receivables is not provided.

9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

9. Transactions and Balances with Related parties

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

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

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
			30 Juni/ June 30, 2020 %	31 Desember/ December 31, 2019 %
Uang Muka Investasi/ Advances for Investment (Catatan/ Note 6.b)				
PT Indo Bangun Persada	351.523.535.875	351.523.535.875	8,74	8,99
PT Samudra Biru Abadi	16.880.000.000	16.880.000.000	0,42	0,43
PT Kalma Sakti Indah	504.000.000	441.000.000	0,01	0,00
Jumlah/ Total	368.907.535.875	368.844.535.875	9,17	9,42

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
			30 Juni/ June 30, 2020 %	31 Desember/ December 31, 2019 %
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha/ Due from Related Party - Non Trade				
PT Simpruk Arteri Realty	15.980.000.000	30.980.000.000	0,40	0,79
Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates (Catatan/ Note 10)				
PT Samudra Biru Abadi	425.540.645.706	425.535.252.113	10,58	10,88
PT Kalma Sakti Indah	84.054.502.980	84.089.898.701	2,09	2,15
PT Simpruk Arteri Realty	75.615.667.607	75.322.850.007	1,88	1,93
PT Indo Bangun Persada	3.985.677.762	3.986.448.296	0,10	0,10
Jumlah/ Total	589.196.494.055	588.934.449.117	14,65	15,06
			Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	
	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	30 Juni/ June 30, 2020 %	31 Desember/ December 31, 2019 %
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha/ Due to Related Parties - Non Trade				
Kwan Sioe Moei	231.490.966.070	216.900.076.700	13,98	14,66
Nio Yantony	156.519.809.887	146.737.060.257	9,45	9,92
PT Agung Graha Sejati	90.657.171.000	86.376.510.000	5,48	5,84
Sicilia Alexander Setiawan	6.788.000.000	4.788.000.000	0,41	0,32
Lain-lain	5.482.479.020	5.051.539.020	0,33	0,34
Jumlah/ Total	490.938.425.977	459.853.185.977	29,65	31,08
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post - employment Benefits Liabilities (Catatan/ Note 19)				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Board of Commissioners and Key Management	18.778.030.356	18.778.030.356	1,13	1,27
			Persentase Terhadap Beban Terkait Total Related Expenses	
	2020 Rp	2019 Rp	2020 %	2019 %
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-term Employment Benefits Expenses				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Board of Commissioners and Key Management	7.406.579.535	9.857.875.340	16,34	17,51

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

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

Investasi pada PT Kalma Sakti Indah, entitas asosiasi, dan sebagian utang kepada Kwan

Investment in PT Kalma Sakti Indah, an associate, and part of due to Kwan Sioe

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Sioe Moei, Nio Yantony, dan PT Agung Graha Sejati, pihak berelasi, timbul dari transaksi kepemilikan saham pada PT Graha Inti Sempurna yang dikonsolidasi seolah-olah sejak tanggal 1 Januari 2018 (Catatan 1.c). Atas transaksi akuisisi saham PT Kalma Sakti Indah ini telah dilakukan keterbukaan informasi kepada publik pada tanggal 28 Juni 2019.

Investasi pada PT Samudra Biru Abadi, entitas asosiasi, dan sebagian utang kepada Kwan Sioe Moei, Nio Yantony dan PT Agung Graha Sejati, pihak berelasi, terutama timbul dari transaksi kepemilikan saham pada PT Laras Maju Sakti yang dikonsolidasi seolah-olah sejak tanggal 1 Januari 2017 (Catatan 1.c). Atas transaksi akuisisi saham PT Laras Maju Sakti ini telah dilakukan keterbukaan informasi kepada publik pada tanggal 26 Juni 2018.

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

Rincian sifat dan jenis transaksi dengan pihak-pihak berelasi:

Pihak Berelasi/ 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 Samudra Biru Abadi	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham dan Uang muka investasi/ Investment in shares and Advances for investment
PT Kalma Sakti Indah	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham dan Uang muka investasi/ Investment in shares and Advances for investment
PT Simpruk Arteri Realty	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham dan Pengembalian Investasi/ Investment in shares in and Investment Redemption
Kwan Sioe Moei *)	Pemegang saham dan manajemen kunci/ Sharholder 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/ Sharholder and key management	Pinjaman manajemen kunci dengan bunga dan jatuh tempo/ Loan from key management with interest bearing and maturity date
Sicilia Alexander Setiawan	Pemegang saham dan manajemen kunci/ Sharholder 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 dan PT Graha Inti Sempurna tidak dikenakan bunga/
Except due to related parties of PT Laras Maju Sakti and PT Graha Inti Sempurna the loan bears no interest

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Moei, Nio Yantony, and PT Agung Graha Sejati, pihak berelasi, arised from shares acquisition transaction in PT Graha Inti Sempurna that consolidated as if since January 1, 2018 (Note 1.c). The shares ownership transaction of PT Kalma Sakti Indah has been published in the disclosure information to the public dated June 28, 2019.

Investment in PT Samudra Biru Abadi, an associate, and part of due to Kwan Sioe Moei, Nio Yantony and PT Agung Graha Sejati, related party, mainly arised from shares acquisition transaction in PT Laras Maju Sakti that consolidated as if since January 1, 2017 (Note 1.c). The shares ownership transaction of PT Laras Maju Sakti has been published in the disclosure information to the public dated June 26, 2018.

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

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

10. Investasi pada Entitas Asosiasi

10. Investment in Associates

30 Juni 2020 / June 30, 2020						
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	425.758.000.000	(217.354.294)	--	425.540.645.706
PT Kalma Sakti Indah	Jakarta	31,50	85.664.500.000	(1.609.997.020)	--	84.054.502.980
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	33,34	73.361.005.073	464.254.662.534	(462.000.000.000)	75.615.667.607
PT Indo Bangun Persada	Jakarta	40,00	4.010.236.910	(24.559.148)	--	3.985.677.762
Jumlah/ Total			588.793.741.983	462.402.752.072	(462.000.000.000)	589.196.494.055
31 Desember 2019 / December 31, 2019						
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	425.758.000.000	(222.747.887)	--	425.535.252.113
PT Kalma Sakti Indah	Jakarta	31,50	85.664.500.000	(1.574.601.299)	--	84.089.898.701
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	33,34	73.361.005.073	463.961.844.934	(462.000.000.000)	75.322.850.007
PT Indo Bangun Persada	Jakarta	40,00	4.010.236.910	(23.788.614)	--	3.986.448.296
Jumlah/ Total			588.793.741.983	462.140.707.134	(462.000.000.000)	588.934.449.117

Pada tahun 2019, penambahan investasi PT Samudra Biru Abadi, entitas asosiasi, melalui realisasi uang muka investasi yang dimiliki oleh PT Laras Maju Sakti, entitas anak, sebesar Rp95.600.000.000 (Catatan 6).

In 2019, additional investment on PT Samudra Biru Abadi, associate, through realization of advance for investment owned by PT Laras Maju Sakti, a subsidiary, amounted to Rp95,600,000,000 (Note 6).

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019 :

The following is a summary of financial information of the associates as of June 30, 2020 and December 31, 2019 and for the six months period ended June 30, 2020 and 2019 :

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Jumlah Agregat Aset Lancar	316.478.031.782	359.882.957.990	Total Agregate of Current Assets
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	941.794.671.318	942.144.460.318	Total Agregate of Non-Current Assets
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	21.914.252.249	21.673.709.709	Total Agregate of Current Liabilities
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	270.803.500.000	315.803.500.000	Total Agregate of Non-Current Liabilities
	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	30 Juni/ June 30, 2019 Rp	
Jumlah Agregat Pendapatan Neto Tahun Berjalan	131.008.810	300.413.340	Total Agregate of Net Revenue for the Year

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	30 Juni/ June 30, 2019 Rp	
Jumlah Agregat Laba (Rugi) Setelah Pajak Tahun Berjalan	778.554.252	(5.875.973.119)	Total Agregate of Profit (Loss) After Tax for the Year
Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	--	--	Total Agregate of Other Comprehensive Income for the Year
Jumlah Agregat Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	778.554.252	(5.875.973.119)	Total Agregate of Profit (Loss) and Other Comprehensive Loss for the Year

Pada 30 Juni 2020, tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga publikasian atas investasi pada entitas asosiasi di atas.

As of June 30, 2020, there was no fair value information available based on quoted market prices of the above investments in associates.

11. Investasi dalam Saham

Investasi dalam saham merupakan investasi oleh PT Lumbang Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang, keduanya adalah entitas anak, yang memiliki saham di PT Oceania Development (OD).

PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, membeli 35.200 saham atau mewakili 11% kepemilikan pada OD dari PT Wisma Aman Sentosa. Biaya perolehan investasi LMS dalam OD adalah sebesar Rp70.756.254.226, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 29 tanggal 9 Desember 2010 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta.

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), entitas anak, membeli 57.600 saham atau mewakili 18% kepemilikan pada OD dari PT Wisma Aman Sentosa. Biaya perolehan investasi IPG dalam OD adalah sebesar Rp111.724.137.930, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 88 dan 89 tanggal 29 Maret 2011 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta.

Pada tahun 2019, LMS dan IPG melakukan pencadangan penurunan nilai investasi kepada OD sebesar Rp182.480.392.156. Pencadangan ini dilakukan sehubungan dengan kasus hukum yang dialami oleh LMS dan IPG yang keputusannya telah berkekuatan hukum tetap (Catatan 38). Pada tanggal 25 Juni 2020, LMS dan IPG bersama MTU telah mendaftarkan gugatan perlawanan pihak terhadap penetapan dan berita acara sita eksekusi (Catatan 38).

11. Investments in Shares of Stock

Investments in shares of stock represent investments by PT Lumbang Mas Sejahtera and PT Indo Prakarsa Gemilang, which are subsidiaries, that have shares in PT Oceania Development (OD).

PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), a subsidiary, has purchased 35,200 shares or representing 11% of ownership in OD from PT Wisma Aman Sentosa. The acquisition cost of LMS investment in OD amounted to Rp70,756,254,226, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 29 dated December 9, 2010 of FX Budi Santoso Isbandi, S.H., a Notary in Jakarta.

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), a subsidiary, has purchased 57,600 shares or representing 18% ownership in OD from PT Wisma Aman Sentosa. The acquisition cost of investment of IPG in OD amounted to Rp111,724,137,930, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 88 and 89 dated March 29, 2011 of FX Budi Santoso Isbandi, S.H., a Notary in Jakarta.

In 2019, LMS and IPG decided to do an allowance of impairment on value of investment on OD amounted to Rp182,480,392,156. This allowance was made regarding legal case undertaken by LMS and IPG in which the verdict was legally binding (Note 38). On June 25, 2020, IPG and LMS together with MTU filed a lawsuit against the determination and the minutes of confiscation execution (Note 38).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

12. Aset Tetap

12. Property and Equipment

2020					
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	30 Juni/ June 30, Rp	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Tanah	2.742.126.523	--	--	2.742.126.523	Land
Peralatan dan Perabotan	13.056.901.057	465.835.640	--	13.522.736.697	Equipment and Furniture
Kendaraan	5.270.202.091	--	--	5.270.202.091	Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	<u>21.069.229.671</u>	<u>465.835.640</u>	<u>--</u>	<u>21.535.065.311</u>	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Peralatan dan Perabotan	11.324.721.894	391.715.699	--	11.716.437.593	Equipment and Furniture
Kendaraan	4.406.319.751	298.474.715	--	4.704.794.466	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>15.731.041.645</u>	<u>690.190.414</u>	<u>--</u>	<u>16.421.232.059</u>	Total Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	<u><u>5.338.188.026</u></u>			<u><u>5.113.833.252</u></u>	Carrying Value
2019					
	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	--	2.742.126.523	2.742.126.523	Land
Peralatan dan Perabotan	11.380.134.130	1.676.766.927	--	13.056.901.057	Equipment and Furniture
Kendaraan	5.270.202.091	--	--	5.270.202.091	Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	<u>22.134.589.267</u>	<u>1.676.766.927</u>	<u>2.742.126.523</u>	<u>21.069.229.671</u>	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Peralatan dan Perabotan	10.121.249.125	1.203.472.769	--	11.324.721.894	Equipment and Furniture
Kendaraan	3.607.286.956	799.032.795	--	4.406.319.751	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>13.728.536.081</u>	<u>2.002.505.564</u>	<u>--</u>	<u>15.731.041.645</u>	Total Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	<u><u>8.406.053.186</u></u>			<u><u>5.338.188.026</u></u>	Carrying Value

Penyusutan yang dibebankan pada beban usaha masing-masing sebesar Rp690.190.414 dan Rp1.332.133.432 untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019 (Catatan 29).

Depreciation were charged to operating expenses amounted to Rp690,190,414 and Rp1,332,133,432 for six months period ended June 30, 2020 and 2019, respectively (Note 29).

Pada tahun 2019, PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak, menjual aset berupa tanah dengan rincian sebagai berikut:

In 2019, PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary, sold a land asset with details as follows:

	2020 Rp	2019 Rp	
Harga Jual	--	2.750.000.000	Proceeds
Nilai Perolehan	--	2.742.126.523	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	--	--	Accumulated Depreciation
Keuntungan	<u><u>--</u></u>	<u><u>7.873.477</u></u>	Gain

Grup memiliki satu bidang tanah yang terletak di Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Jakarta Pusat dengan berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berlaku sampai 15 Oktober 2030.

The Group a plot of land located at Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Center Jakarta with the building rights (HGB) that will valid until October 15, 2030. The Group's management believes

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa Hak Guna Bangunan tersebut dapat diperpanjang.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, aset tetap kendaraan Grup telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.819.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup segala kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 30 Juni 2020.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

that the HGB can be extended.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the Group's vehicles were insured with the sum insured of Rp1,819,000,000. Management believes that the insurance is adequate to cover all possible losses on the assets that are insured.

The Group's management believes that there is no impairment in the carrying value of property and equipment as of June 30, 2020.

13. Perpajakan

13. Taxation

a. Beban Pajak

Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp944.503.651 dan Rp5.208.893.362.

Rincian beban pajak final Grup untuk untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2020 Rp	2019 Rp
Perusahaan	--	35.765.910
Pendapatan Sewa - 10%	--	35.765.910
Entitas Anak	127.408.620	239.408.209
Pendapatan Sewa - 10%	127.408.620	239.408.209
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%*) dan 5%	817.095.031	4.933.719.243
	944.503.651	5.208.893.362

*) Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.34 Tahun 2016

a. Tax Expenses

Final Tax Expenses

Final tax expenses for the six months period ended June 30, 2020 and 2019 amounting to Rp944,503,651 and Rp5,208,893,362, respectively.

Details of Group's final tax expenses for the six months period ended June 30, 2020 and 2019 are as follows:

The Company
Rental Income - 10%
Subsidiaries
Rental Income - 10%
Transfer Land and Building Right - 2.5%*) and 5%

*) Based on Government Regulation No.34 Tahun 2016

Manfaat Pajak Tangguhan

Deferred Tax Benefits

	2020 Rp	2019 Rp
Perusahaan	7.867.456.738	9.393.029.726
Entitas Anak	--	--
Jumlah Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan	7.867.456.738	9.393.029.726

The Company
Subsidiaries
Total Deferred Tax Benefits (Expenses)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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:

	2020	2019	
	Rp	Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(49.394.176.612)	20.272.759.965	<i>Profit (Loss) before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
<i>Dikurangi:</i> Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi sebelum Pajak	5.297.068.943	(60.613.814.496)	<i>Deduct: Income of Subsidiaries and Associates before Tax</i>
Rugi Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	(44.097.107.669)	(40.341.054.531)	<i>The Company's Loss Before Income Tax</i>
Perbedaan Tetap			Permanent Difference
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final - Sewa	--	(357.659.092)	<i>Revenue Subjected to Final Tax - Rental</i>
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final - Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	--	(45.735.702.795)	<i>Revenue Subjected to Final Tax - Transfer Land and Building Right</i>
Beban atas Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final	7.983.966.871	47.151.391.237	<i>Expenses Related Revenue Subjected to Final Tax</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(74.611.851)	(56.095.674)	<i>Interest Income Subjected to Final Tax</i>
Beban Pajak	191.807.000	--	<i>Tax Expenses</i>
Sumbangan dan Jamuan	234.778.656	1.767.001.950	<i>Donation and Representation</i>
Sub Jumlah	8.335.940.676	2.768.935.626	<i>Subtotal</i>
Taksiran Rugi Fiskal Perusahaan	(35.761.166.993)	(37.572.118.905)	<i>The Company's Estimated Fiscal Loss</i>
Akumulasi Rugi Fiskal yang Dapat Dikompensasi			<i>Accumulated Fiscal Loss that can be Compensated</i>
2020	(35.761.166.993)	--	2020
2019	(63.707.941.447)	(37.572.118.905)	2019
2018	(71.092.951.098)	(71.092.951.098)	2018
2017	(50.852.956.853)	(50.852.956.853)	2017
2016	--	(75.857.940.741)	2016
Jumlah	(221.415.016.391)	(235.375.967.597)	Total

Rugi fiskal hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi dasar dalam pengisian SPT tahunan pajak penghasilan badan.

Fiscal loss resulted from the reconciliation for the year ended December 31, 2019 used as basis for filling the SPT annual tax return.

Rekonsiliasi antara beban pajak Perusahaan dengan hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2020 Rp	2019 Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(49.394.176.612)	20.272.759.965	<i>Profit (Loss) before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
<i>Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi sebelum Pajak</i>	<u>5.297.068.943</u>	<u>(60.613.814.496)</u>	<i>Deduct: Income of Subsidiaries and Associates before Tax</i>
Rugi Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	(44.097.107.669)	(40.341.054.531)	<i>The Company's Loss Before Income Tax</i>
Pajak Penghasilan dengan Tarif yang Berlaku (2020: 22%; 2019: 25%)	(9.701.363.687)	(10.085.263.633)	<i>Income Tax at Applicable Rate (2020: 22%; 2019: 25%)</i>
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final - Sewa	--	(89.414.773)	<i>Revenue Subjected to Final Tax - Rental</i>
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final - Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	--	(11.433.925.699)	<i>Revenue Subjected to Final Tax - Transfer Land and Building Right</i>
Beban atas Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final	1.756.472.712	11.787.847.809	<i>Expenses Related Revenue Subjected to Final Tax</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(16.414.607)	(14.023.918)	<i>Interest Income Subjected to Final Tax</i>
Beban Pajak	42.197.540	--	<i>Tax Expenses</i>
Sumbangan dan Jamuan	<u>51.651.304</u>	<u>441.750.488</u>	<i>Donation and Representation</i>
Jumlah Manfaat Pajak Perusahaan	<u>(7.867.456.738)</u>	<u>(9.393.029.726)</u>	<i>Company Tax Benefit</i>

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, 2020 Rp	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasi/ Credited to Consolidated Profit or Loss Rp	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income Rp	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	
Perusahaan					The Company
Rugi Fiskal - Neto	65.377.947.526	7.867.456.738	--	73.245.404.264	<i>Fiscal Loss - Net</i>
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	5.137.258.638	--	--	5.137.258.638	<i>Salaries and Employee Benefits</i>
Cadangan Manfaat Pajak Tangguhan yang Tidak Terpulihkan	(18.964.485.185)	--	--	(18.964.485.185)	<i>Allowance for Unrecoverable Deferred Tax Benefits</i>
Jumlah	<u>51.550.720.979</u>	<u>7.867.456.738</u>	<u>--</u>	<u>59.418.177.717</u>	Total

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	1 Januari/ January 1, 2019	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasi/ Credited to Consolidated Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	31 Desember/ December 31, 2019	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Perusahaan					The Company
Rugi Fiskal - Neto	49.450.962.164	15.926.985.362	--	65.377.947.526	Fiscal Loss - Net
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	4.115.147.326	1.243.406.253	(221.294.941)	5.137.258.638	Salaries and Employee Benefits
Cadangan Manfaat Pajak Tanggungan yang Tidak Terpulihkan	--	(18.964.485.185)	--	(18.964.485.185)	Allowance for Unrecoverable Deferred Tax Benefits
Jumlah	53.566.109.490	(1.794.093.570)	(221.294.941)	51.550.720.979	Total

c. Pajak Dibayar di Muka

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 (2)	5.934.848.508	1.615.690.444	Article 4 (2)
Pasal 21	1.285.589	1.285.589	Article 21
Pasal 23	7.235.000	--	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	41.414.042.128	39.129.656.431	Value Added Tax
Jumlah	47.357.411.225	40.746.632.464	Total

c. Prepaid Taxes

d. Utang Pajak

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 (2)	1.749.400.471	2.212.220.064	Article 4 (2)
Pasal 21	218.190.532	612.074.407	Article 21
Pasal 23	39.740.696	30.651.636	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	1.530.138.187	2.125.375.527	Value Added Tax
Jumlah	3.537.469.886	4.980.321.634	Total

d. Taxes Payable

e. Surat Ketetapan Pajak (SKP)

Pada tanggal 7 Januari 2019, PT Bangun Inti Artha, entitas anak, telah membayar Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) serta Surat Tagihan Pajak (STP) atas hasil pemeriksaan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2015 sebesar Rp504.744.934.

Pada Desember 2019, PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak, telah membayar SKPKB atas hasil pemeriksaan PPN, PPh

e. Tax Assessment Letter

On January 7, 2019, PT Bangun Inti Artha, a subsidiary, has paid Income Tax and Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) on Value Added Tax for the fiscal year 2015 amounting for Rp504,744,934.

On December, 2019, PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary, has paid Income Tax and Underpayment SKPKB on VAT, income

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pasal 4(2), PPh Pasal 21 dan PPh Pasal 23 untuk tahun 2016 dan 2017 sebesar Rp115.036.945 pada tanggal 10 Desember 2019 dan Rp824.347.169 pada tanggal 16 Desember 2019.

f. Administrasi

Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, DJP dapat menetapkan atau mengubah jumlah pajak terutang dalam jangka waktu lima tahun sejak saat terutang pajak.

Berdasarkan PERPU No 1 tahun 2020, terdapat perubahan tarif pajak penghasilan badan menjadi sebesar 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 serta sebesar 20% untuk tahun pajak berikutnya.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

taxes article 4(2), income taxes article 21 and income taxes article 23 for the fiscal year 2016 and 2017 amounted to Rp115,036,945 on December 10, 2019, and Rp824,367,169 on December 16, 2019.

f. Administration

Fiscal laws in Indonesia require that each company calculate, determine and pay the amount of its tax payable. Under the prevailing regulations, DJP may assess or amend the liable taxes five years from the time the tax becomes due.

Based on PERPU No. 1 tahun 2020, there change in the corporate income tax rate to 22% for fiscal years 2020 and 2021 and by 20% for the next fiscal year.

14. Utang Usaha – Pihak Ketiga

Akun ini merupakan utang usaha - pihak ketiga kepada beberapa kontraktor adalah sebesar Rp10.088.220.592 dan Rp9.661.904.953 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019.

14. Trade Payables – Third Parties

This account represent trade payables – third parties to contractors amounting to Rp10,088,220,592 and 9,661,904,953, as of June 30, 2020 and December 31, 2019, respectively.

15. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

15. Other Current Financial Liabilities

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Utang kepada Pihak			Payables to Non-controlling
Nonpengendali Pada Entitas Anak	36.362.061.214	36.237.341.143	Interest in a subsidiary
Titipan	9.980.347.245	9.956.749.406	Deposit
Manajemen Gedung	9.131.994.213	10.802.408.435	Building Management
Jaminan Sewa	1.261.299.399	1.230.351.703	Rental Guarantee
Lain-lain	26.306.994.916	17.817.031.580	Others
Jumlah	83.042.696.987	76.043.882.267	Total

Utang kepada pihak nonpengendali pada entitas anak terutama merupakan utang kepada PT Wijaya Wisesa Realty, pihak ketiga, dalam rangka pembelian tanah dan operasional PT Bangun Inti Artha, entitas anak.

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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

16. Beban Akrua

16. Accrued Expenses

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Cadangan Kerugian atas Kasus Hukum	92.667.576.997	92.667.576.997	Allowance for Loss of Legal Case
Bunga	--	4.079.368.143	Interest
Lain-lain	2.220.257.676	2.484.750.395	Others
Jumlah	94.887.834.673	99.231.695.535	Total

Cadangan kerugian atas kasus hukum merupakan beban akrual atas hasil putusan kasus hukum yang dialami oleh PT Lumbung Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang, keduanya entitas anak (Catatan 38).

Allowance for loss of legal case is accrued expenses due to the result of legal verdict received by PT Lumbung Mas Sejahtera and PT Indo Prakarsa Gemilang, both subsidiaries (Note 38).

17. Utang Bank Jangka Pendek

17. Short-Term Bank Loans

Saldo utang bank jangka pendek pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp129.743.437.700 dan Rp97.534.538.546 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, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp45.000.000.000. Perjanjian ini telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 33 tanggal 16 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta. Fasilitas PRK Perusahaan memperoleh peningkatan pagu menjadi sebesar

Short-term bank loan as of June 30, 2020 and December 31, 2019 amounted to Rp129,743,437,700 and Rp97,534,538,546, 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, the Company obtained a bank overdraft (PRK) facility with the maximum credit limit of Rp45,000,000,000. This agreement has been amended several times with the latest amendment Credit Agreement Amendment on Deed No. 33 dated December 16, 2019 which was made in the presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta. The Company's bank overdraft facility limit increased to

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rp55.000.000.000 dan jatuh temponya berubah menjadi tanggal 17 Maret 2021. Berdasarkan Surat No. 0703/CIB/EXT/2020 tanggal 24 April 2020, fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10% per tahun. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo terutang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp53.709.903.411 dan Rp40.027.125.151.

Jaminan atas pinjaman ini paripasu dengan utang bank jangka panjang yang diterima oleh Perusahaan (Catatan 18).

Pembatasan atas fasilitas pinjaman ini paripasu dengan pinjaman jangka panjang (Catatan 18).

Pada tanggal 30 Juni 2020, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

PT Multi Pratama Gemilang (MPG)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 2 Juni 2010 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, MPG memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp10.000.000.000. Perjanjian ini telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 044/CIB-PK/S/VI/20 dengan jumlah pagu maksimum sebesar Rp30.000.000.000, dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 2 September 2020. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp29.668.423.764 dan Rp29.103.828.284.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. 3 (tiga) unit retail di Apartemen Sahid Sudirman Residence dengan luas keseluruhan 262,55 m², terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya International Tbk,
2. 35 (tiga puluh lima) unit apartemen Maple Park dengan luas keseluruhan 1.365,95 m², yang terdaftar atas nama PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak (Catatan 5),
3. *Personal guarantee* atas nama Nio Yantony.

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Rp55,000,000,000 and the due date changed to March 17, 2021. Based on letter No. 0703/CIB/EXT/2020 dated April 24, 2020, this facility bears an interest rate of 10% per annum. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, outstanding balance of this facility amounted to Rp53,709,903,411 and Rp40,027,125,151, respectively.

The collaterals of this facility are the same collateral with long term bank loan received by the Company (Note 18).

Covenants this facility is the same with long term bank loan facility obtained by the Company (Note 18).

As of June 30, 2020, the Company has complied with the covenant as required.

PT Multi Pratama Gemilang (MPG)

Based on Deed of Credit Agreement No. 10 dated June 2, 2010, which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in Jakarta, MPG obtained a bank overdraft (PRK) loan facility with the maximum credit limit of Rp10,000,000,000. This agreement has been amended several times with the latest amendment Change of Credit Agreement No. 044/CIB-PK/S/VI/20 with the credit limit of Rp30,000,000,000, bears an interest rate of 11% per annum and has due date at September 2, 2020. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding balance of this facility amounted to Rp29,668,423,764 and Rp29,103,828,284, respectively.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. 3 (three) retail unit of Sahid Sudirman Residence Apartment with in total area of 262.55 sqm, registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya International Tbk,
2. 35 (thirty five) unit Maple Park apartment with the total area of 1,365.95 sqm which registered under the name of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary (Note 5),
3. *Personal guarantee* on behalf of Nio Yantony.

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 30 Juni 2020, 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. Perjanjian ini telah diperpanjang dengan Akta No. 36 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta pada tanggal 26 November 2019, dengan jumlah pagu maksimum sebesar Rp50.000.000.000. Berdasarkan surat No. 055/CRR/EXT/20 tanggal 9 Juni 2020, fasilitas ini jatuh tempo tanggal 29 Juni 2021 dan dikenakan bunga sebesar 10% per tahun. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo terutang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp46.365.110.525 dan Rp28.403.585.111.

Jaminan atas fasilitas pinjaman ini paripasu dengan pinjaman jangka panjang yang diterima oleh FCC (Catatan 18).

Pembatasan atas fasilitas pinjaman ini paripasu dengan pinjaman jangka panjang (Catatan 18).

Pada tanggal 30 Juni 2020, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

As of June 30, 2020, 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 has been extended with Deed No. 36 made in the presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta dated November 26, 2019, with the credit limit of Rp50,000,000,000. Based on letter No. 055/CRR/EXT/20 dated June 9, 2020, this facility will due at June 29, 2021 and bears an interest rate of 10% per annum. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding balance of this facility is amounted to Rp46,365,110,525 and Rp28,403,585,111, respectively.

The collaterals of this facility are the same collateral with long term bank loan obtained by FCC (Note 18).

Covenants this facility is the same with long term bank loan facility obtained by FCC (Note 18).

As of June 30, 2020, FCC has complied with covenants as required.

18. Utang Bank Jangka Panjang

18. Long-Term Bank Loans

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	445.356.421.909	445.697.331.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	145.353.483.306	141.592.005.000	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	25.000.000.000	36.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	615.709.905.215	623.289.336.000	
Provisi	(2.397.500.000)	(2.397.500.000)	Provision
Amortisasi Provisi	714.599.086	714.599.086	Amortisation of Provision
Subjumlah	614.027.004.301	621.606.435.086	Subtotal
<i>Dikurangi: Bagian lancar</i>			
Satu Tahun			Less: Current Maturities
PT Bank Pan Indonesia Tbk	88.300.000.000	134.197.331.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	40.645.695.274	44.000.000.000	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	25.000.000.000	31.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	153.945.695.274	209.197.331.000	Total Current Maturities
Utang Bank Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	460.081.309.027	412.409.104.086	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 jumlah pagu kredit sebesar Rp170.000.000.000. Perjanjian ini telah diperpanjang dengan Akta No. 33 tanggal 16 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, sehingga fasilitas pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 17 Maret 2022. Berdasarkan Surat No. 0703/CIB/EXT/2020 tanggal 24 April 2020, fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10% per tahun. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp108.000.000.000 dan Rp122.000.000.000.

Berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit No. 38 tanggal 26 Oktober 2018, Perusahaan memperoleh penambahan fasilitas pinjaman baru, Pinjaman Jangka Menengah (PJM) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp190.000.000.000. Berdasarkan Surat No. 0703/CIB/EXT/2020 tanggal 24 April 2020, fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10% per tahun dan jatuh tempo pada 26 Oktober 2021. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp188.100.000.000 dan Rp188.700.000.000.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 33 tanggal 16 Desember 2019, Perusahaan memperoleh penambahan fasilitas pinjaman baru, Pinjaman Jangka Menengah-2 (PJM-2) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp115.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini akan jatuh tempo pada 16 Desember 2022.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

The Company

Based on Credit Agreement No. 93 dated March 17, 2017, which was made in presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta, the Company obtained a Long Term Credit (PJP) loan facility with the maximum credit limit of Rp170,000,000,000. This agreement has been extended with Deed No. 33 dated December 16, 2019 which was made in the presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta, therefore this facility will due on March 17, 2022. Based on letter No. 0703/CIB/EXT/2020 dated April 24, 2020, this facility bears an interest rate of 10% per annum. As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and 2018, outstanding balance of this facility amounted to Rp 108,000,000,000 and Rp122,000,000,000, respectively.

Based on Amendment of Credit Agreement dated October 26, 2018, the Company obtained new additional credit facility, Medium Term Loan (PJM) facility with the maximum credit limit of Rp190,000,000,000. Based on letter No. 0703/CIB/EXT/2020 dated April 24, 2020, this facility bears an interest rate of 10% per annum and will due on October 26, 2021. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, outstanding balance of this facility amounted to Rp188,100,000,000 and Rp188,700,000,000, respectively.

Based on Amendment of Credit Agreement No. 33 dated December 16, 2019, the Company obtained new additional credit facility, Medium Term Loan-2 (PJM-2) facility with the maximum credit limit of Rp115,000,000,000. This facility will due on December 16, 2022. Based on letter No. 0703/CIB/EXT/2020 dated April 24, 2020,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Surat No. 0703/CIB/EXT/2020 tanggal 24 April 2020, fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10% per tahun. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo terutang fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp74.659.090.909 dan Rp25.000.000.000.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. 8 (delapan) unit perkantoran Sahid Sudirman Center lantai 52 seluas 2.705,44 m² berlokasi di Jl. Jend. Sudirman, yang terdaftar atas nama PT Sahid, *venturer* pada KSO.
2. Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 1.452 m² berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, yang terdaftar atas nama PT Sentosa Buana Raya, entitas anak (Catatan 5).
3. Surat Hak Pakai seluas 948 m² berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, yang terdaftar atas nama PT Sentosa Buana Raya, entitas anak (Catatan 5).
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 3.602 m² berlokasi di Lebak Bulus, Cilandak, yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (Catatan 5).
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 17.815 m² berlokasi di Cirendeu yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (Catatan 5).
6. 10 (tujuh) unit rumah susun komersial campuran Sahid Sudirman Residence seluas 4.111,6 m² berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur, Karet Tengsin, yang terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, *venturer* pada KSO.
7. Jaminan fidusia atas piutang usaha Perusahaan dan FCC, entitas anak (Catatan 4).
8. *Personal guarantee* oleh Nio Yantony, Kwan Sioe Moei dan Wirawan Chondro, manajemen kunci.

Selama masa fasilitas pinjaman, Perusahaan tidak diperbolehkan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- mengubah susunan pemegang saham,
- memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain,
- memberikan pinjaman kepada pemegang saham, perusahaan afiliasi, entitas anak

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

this facility bears an interest rate of 10% per annum. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, outstanding balance of this facility amounted to Rp74,659,090,909 and Rp25,000,000,000, respectively.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. *8 (eight) office unit in Sahid Sudirman Center 52nd floor with an area of 2,705.44 sqm located on Jl. Jend. Sudirman, which registered under the name of PT Sahid, venture of KSO.*
2. *Building Right Certificate (SHGB) with an area of 1,452 sqm located at Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, which registered under the name of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary (Note 5).*
3. *Using Right Certificate with an area of 948 sqm located at Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, which registered under the name of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary (Note 5).*
4. *Building Right Certificate with an area of 3,602 sqm located at Lebak Bulus, Cilandak, which registered under the name of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary (Note 5).*
5. *Building Right Certificate with an area of 17,815 sqm located at Cirendeu which registered under the name of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary (Note 5).*
6. *10 (ten) mixed used commercial apartment Sahid Sudirman Residence with an area of 4,111.6 sqm located at Jl. KH. Mas Mansyur, Karet Tengsin, which registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, venture of KSO.*
7. *Fiduciary collateral on trade receivables of the Company and FCC, a subsidiary (Note 4).*
8. *Personal guarantee by Nio Yantony, Kwan Sioe Moei and Wirawan Chondro, key managements.*

During the loan's facility period, the Company is restricted to perform the following matters:

- *change the stockholder's composition,*
- *obtain the additional loan from other party,*
- *gives loan to shareholder, affiliates, subsidiaries or any other third parties*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

maupun pihak ketiga lainnya kecuali dalam rangka kegiatan operasional,

- menarik kembali modal yang telah disetor,
- mengajukan pailit atau penundaan pembayaran utang (PKPU) ke pengadilan niaga,
- menjadi penjamin atau menjaminkan harta terhadap pihak lain, dan
- melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang.

Atas pinjaman ini, Perusahaan harus menjaga rasio antara nilai hak bertanggung harta tetap dengan fasilitas kredit tidak kurang 120%.

Pada tanggal 30 Juni 2020, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke akun persediaan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019 adalah masing-masing sebesar Rp4.363.095.724 dan nihil (Catatan 5).

Pembayaran pinjaman fasilitas PJP, PJM, dan PJM-2 untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020 masing-masing sebesar Rp14.000.000.000, Rp600.000.000 dan Rp1.250.000.000 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2019 masing-masing sebesar Rp14.000.000.000, Rp600.000.000, dan nihil.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 133 tanggal 29 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diadendum pada tanggal 18 Juli 2018 dihadapan Notaris yang sama, FCC memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp275.000.000.000. Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan surat No. 055/CRR/EXT/20 tanggal 9 Juni 2020. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 29 April 2023.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp 74.597.331.000 dan Rp109.997.331.000.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

except for operational activities,

- withdraw the capital has been fully paid,
- issued bankruptcy or suspension of debt payment obligation (PKPU) to the commercial court,
- being a guarantor or secured its assets to other parties, and
- performed an extension or narrowing of a business that can impact the repayment of the loan.

Upon this loan, the Company has to maintain insured rights of property and equipment to the credit facility ratio not less than 120%.

As of June 30, 2020, the Company has complied with covenant as required.

Interest expenses capitalized to inventories for the six months period ended June 30, 2020 and 2019 amounted to Rp4,363,095,724 and nil, respectively (Note 5).

The principal payment of the PJP, PJM, and PJM-2 facility for the six months period ended June 31, 2020, amounted to Rp14,000,000,000, Rp600,000,000 and Rp1,250,000,000, respectively, and for the six months period ended June 30, 2019 amounted to Rp14,000,000,000, Rp600,000,000, and nil, respectively.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)

Based on Credit Agreement No. 133 dated June 29, 2016, which was made in presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta, and was amended on July 18, 2018 on the same Notary, FCC obtained a Long Term Credit (PJP) loan facility with the maximum credit limit of Rp275,000,000,000. This agreement has been amended several times and the latest with letter No. 055/CRR/EXT/20 dated June 9, 2020. This facility bears an interest rate of 10% per annum and will due on April 29, 2023.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding balance of this facility amounted to Rp74,597,331,000 and Rp109,997,331,000, respectively.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Jaminan atas fasilitas ini paripasu dengan jaminan atas fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan.

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

Pada tanggal 30 Juni 2020, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp35.400.000.000 dan Rp30.000.000.000.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019 adalah sebesar nihil dan Rp8.412.663.522 (Catatan 5).

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Perusahaan**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 06 tanggal 5 April 2018 yang dibuat di hadapan Hotmarudut Samosir, S.H., Notaris di Tangerang, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan pagu kredit sebesar Rp75.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13,5% per tahun dan jatuh tempo pada 4 April 2021. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp25.000.000.000 dan Rp36.000.000.000.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. Rumah susun Komersial Signature Park Apartemen berlokasi di Jl. MT Haryono Kav. 22 RT08/ RW09 atas nama PT Tiara Sakti Mandiri, entitas anak, yang terdiri dari:
 - a. Ruko Lantai GF-01-02 No. K/G-01-02/07 seluas 207,05 m² (Catatan 5), dan
 - b. Kantor Lantai 3 No. RT/3/08 seluas 425,75 m² (Catatan 5).
2. Rumah Susun Hunian dan Bukan Hunian Apartemen Hampton's Park berlokasi di Jl. Terogong Raya RT011/ RW010 atas nama PT Sendang Asri Kencana, pihak berelasi, yang terdiri dari:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The collaterals of this facility are the same with collaterals of facility received by the Company.

Covenant of this facility is the same with covenant of credit facilities received by the Company.

As of June 30, 2020, FCC has complied with the covenant as required.

The principal payment of the loan for the six months period ended June 30, 2020 and 2019 amounted to Rp35,400,000,000 and Rp30,000,000,000, respectively.

Interest expenses capitalized to inventory for the six months period ended June 30, 2020 and 2019 amounted to nil and Rp8,412,663,522, respectively (Note 5).

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
The Company**

Based on Credit Agreement No. 06 dated April 5, 2018 made in the presence of Hotmarudut Samosir, S.H., a notary in Tangerang, the Company obtained a Working Capital Loan (KMK) with the credit limit of Rp75,000,000,000. This facility bears an interest rate of 13.5% per annum and will due on April 4, 2021. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding balance of this facility amounted to Rp25,000,000,000 and 36,000,000,000, respectively.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. *Commercial apartment of Signature Park Apartment located at Jl. MT. Haryono Kav. 22 RT08/ RW09 under the name of PT Tiara Sakti Mandiri, a subsidiary, which consists of:*
 - a. *Shophouse GF-01-02 floor No. K/G-01-02/07 with an area of 207.05 sqm (Note 5), and*
 - b. *Office 3rd floor No. RT/3/08 with an area of 425.75 sqm (Note 5).*
2. *Residential and Non-Residential Apartment Hampton's Park located at Jl. Terogong Raya RT011/ RW010 under the name of PT Sendang Asri Kencana, a related party, which consists of:*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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 periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019 adalah masing-masing sebesar Rp11.000.000.000 dan Rp18.000.000.000.

Selama masa fasilitas pinjaman, Perusahaan tidak diperbolehkan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- melakukan *merger*, akuisi, konsolidasi dengan membeli semua atau sebagian harta atau modal saham perusahaan lain, menjual, menyewakan, mengalihkan semua atau bagian terbesar dari hartanya, kecuali untuk kegiatan bisnis yang biasa, dan membubarkan diri,
- menjual, mengalihkan, menjamin, atau 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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- 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 six months period ended June 30, 2020 and 2019 amounted to Rp11,000,000,000 and Rp18,000,000,000, respectively.

During the loan facility's period, the Company is restricted to perform the following matters:

- conducting *merger*, acquisitions, consolidations by acquisition all or part of the assets or share capital of other companies, selling, leasing, disposed of all or the largest part of the assets, except for ordinary business activities, and dissolving themselves,
- selling, transferring, guaranteeing, or charging shares of the Bank's shareholders to any party,
- investing/ participating in and with other parties outside of ordinary business activities,
- settling/ repaying debt either in part or all for the capital placement/ investment to investors or shareholders,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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 30 Juni 2020, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

PT Bank JTrust Indonesia Tbk

Perusahaan

Berdasarkan Akta No. 103 tanggal 15 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Sulistyaningsih, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Angsuran Berjangka (KAB) *Tranche 1* dengan jumlah paku sebesar Rp200.000.000.000. Fasilitas

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- *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 June 30, 2020, the Company has complied with the covenant as required.

PT Bank JTrust Indonesia Tbk

The Company

Based on Deed No. 103 dated May 15, 2018, which was made in the presence of Sulistyaningsih, S.H., a Notary in Jakarta, the Company obtained a Credit Term Loan (KAB) *Tranche 1* with the maximum credit limit of Rp200,000,000,000. This facility bears an

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tahun 2024 dengan *grace period* selama 18 bulan. Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 1022/LFE/VIII/19/018 tanggal 27 Agustus 2019, fasilitas KAB *Tranche 1* diubah menjadi KAB *Tranche 1 Sublimit Letter of Credit (LC) Line*. Atas fasilitas LC tersebut bersifat *One Time*. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, saldo terutang fasilitas KAB *Tranche 1* adalah masing-masing sebesar Rp145.353.483.306 dan Rp141.592.005.000.

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 (Catatan 5).
2. Bangunan berupa mall dan apartment Thamrin District Bekasi (Catatan 5).

Selama masa fasilitas pinjaman, Perusahaan tidak diperbolehkan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- merubah anggaran dasar,
- melakukan pemindahtanganan barang jaminan kecuali dalam rangka kegiatan usaha,
- memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari Bank lain khususnya untuk proyek Mall dan Apartement Thamrin District Bekasi,
- mengambil bagian dividen/ modal untuk kepentingan diluar usaha atau kepentingan pribadi,
- mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain, dan
- tidak meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga selain daripada yang timbul dalam usahanya.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

interest rate of 11% per annum and will due on 2024 with a grace period of 18 months. Based on Credit Agreement Amendment No. 1022/LFE/VIII/19/018 dated August 27, 2019, KAB Tranche 1 facility is modified to KAB Tranche 1 Sublimit Letter of Credit (LC) Line. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the outstanding balance of KAB Tranche 1 facility amounted to Rp145,353,483,306 and Rp141,592,005,000, respectively.

Based on Deed No. 104 dated May 15, 2018, which was made in presence of Sulistyaningsih, S.H., a Notary in Jakarta, the Company also obtained a Credit Term Loan (KAB) Tranche 2 with the maximum credit limit of Rp118,000,000,000. This facility bears an interest rate of 11% per annum and will due 45 months after the first drawdown of KAB Tranche 2. This facility has not been used yet by the Company.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. *Land with SHGB Nos. 967, 986, 951 and 998 with a total area of 15,375 sqm registered under the name of the Company which located at Jl. Jend. Ahmad Yani No. 78-79, Marga Jaya, South Bekasi District, Bekasi City, West Java (Note 5).*
2. *Building consists of mall and apartment of Thamrin District Bekasi (Note 5).*

During the loan facility's period, the Company is restricted to perform the following matters:

- *changes to the articles of association,*
- *disposed off the collateral except in the relation with business activities,*
- *obtain credit or loan facilities from other banks, especially for the Mall and Apartement Thamrin District Bekasi project,*
- *taking part of dividends/ capital for interests outside of business or personal interests,*
- *binding itself as guarantor of debt or pledging of the Company's assets to other parties, and*
- *not allowed to borrow or lend the money to other parties other than those that arise in its business.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 30 Juni 2020, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019 adalah sebesar Rp17.259.521.694 dan nihil.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019 adalah masing-masing sebesar Rp8.556.643.800 dan Rp3.758.951.294 (Catatan 5).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

As of June 30, 2020, the Company has complied with the covenant as required.

The principal payment of the loan for the six months period ended June 30, 2020 and 2019 amounted to Rp17,259,521,694 and nil.

Interest expenses capitalized to inventory for the six months period ended June 30, 2020 and 2019 are amounted to Rp8,556,643,800 and Rp3,758,951,294, respectively (Note 5).

19. Liabilitas Imbalan Pascakerja

Imbalan Pascakerja - Program Imbalan Pasti Tanpa Pendanaan

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menghitung liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Desember 2019. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup liabilitas yang dimaksud.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
Nilai Kini		
Kewajiban Pasti Akhir Tahun	29.513.769.375	29.513.769.375
Nilai Wajar Aset Program	--	--
Jumlah	29.513.769.375	29.513.769.375

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2020 Rp	2019 Rp
Biaya Jasa Kini	--	--
Biaya Bunga	--	--
Jumlah	--	--

19. Post-employment Benefits Liabilities

Post-employment Benefits – Unfunded Defined Benefit Plan

Group appointed independent actuary to compute post-employment liabilities in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on post-employment benefits liabilities as of December 31, 2019. 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:

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp
Nilai Kini		
Kewajiban Pasti Akhir Tahun	29.513.769.375	29.513.769.375
Nilai Wajar Aset Program	--	--
Jumlah	29.513.769.375	29.513.769.375

The details of post-employment benefits expenses recognized in the consolidated profit or loss are as follows:

	2020 Rp	2019 Rp
Biaya Jasa Kini	--	--
Biaya Bunga	--	--
Jumlah	--	--

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:

	June 30, 2020 Rp	December 31, 2019 Rp	
Saldo Awal	29.513.769.375	24.649.247.267	<i>Beginning Balance</i>
Pembayaran Imbalan Kerja	--	(529.731.600)	<i>Payment of Employees's Benefits</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	--	(2.883.140.116)	<i>Other Comprehensive Expenses</i>
Biaya Jasa Kini dan Bunga	--	8.277.393.824	<i>Current Services Cost and Interest Expenses</i>
Saldo Akhir	29.513.769.375	29.513.769.375	<i>Ending Balance</i>

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in present value of defined benefits obligation is as follows:

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Nilai Kini Kewajiban			<i>Present Value of Benefits Obligation</i>
Awal Tahun	29.513.769.375	24.649.247.267	<i>at Beginning Year</i>
Biaya Jasa Kini	--	6.279.433.579	<i>Current Services Cost</i>
Biaya Bunga	--	1.997.960.245	<i>Interest Expenses</i>
Pembayaran Imbalan Kerja	--	(529.731.600)	<i>Payment of Employees's Benefits</i>
Nilai Kini Kewajiban yang Diharapkan Akhir Tahun	29.513.769.375	32.396.909.491	<i>Expected Present Value of Defined Benefits Obligation End of Year</i>
Nilai Kini Kewajiban yang Aktual Akhir Tahun	29.513.769.375	29.513.769.375	<i>Actual Present Value of Defined Benefits Obligation End of Year</i>
Keuntungan Aktuarial Tahun Berjalan	--	2.883.140.116	<i>Actuarial Gain for the Year</i>

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain sebagai berikut:

Movement other comprehensive income is as follow:

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Saldo Awal	4.094.985.024	1.211.844.908	<i>Beginning Balance</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	--	2.883.140.116	<i>Other Comprehensive Income</i>
Saldo Akhir	4.094.985.024	4.094.985.024	<i>Ending Balance</i>

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

Interest Rate Risk

The present value of the defined benefits plan liability is calculated using the interest of

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa depan, oleh karenanya, peningkatan persentase kenaikan gaji di masa depan akan meningkatkan liabilitas program.

Analisis Sensitivitas

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp144.901.478 dan menurunkan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp662.055.097.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp161.836.922 dan meningkatkan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp739.909.560.

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Tingkat Diskonto	7.30% - 7.50%	7.30% - 7.50%	Discount Rate
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	5.00%	5.00%	Salary Increase Projection Rate
Tingkat Mortalita	TMI-2011	TMI-2011	Mortality Rate
Tingkat Cacat Tetap	0.02% per Tahun/ per Annum	0.02% per Tahun/ per Annum	Permanent Disability Rate
Tingkat Pengunduran Diri	2.50%	2.50%	Resignation Rate
Usia Normal Pensiun (dalam tahun)	55	55	Normal Retirement Age (in years)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

government bond, therefore, the decreasing in the government bond interest rate will increase defined benefits plan liabilities.

Salary Risk

The present value of the defined benefits plan is calculated using the assumption of future salaries increase, therefore, the increasing of salary percentage will increase defined benefits plan liabilities.

Sensitivity Analysis

Increasing 1% of assumed discount rate on June 30, 2020 and December 31, 2019, will impact to the decrease of employee benefits expenses amounted to Rp144,901,478 and the decrease of defined benefits plan obligation amounted to Rp662,055,097.

Decreasing 1% of assumed discount rate on June 30, 2020 and December 31, 2019, will impact to the increase of employee benefits expenses amounted to Rp161,836,922 and the increase of defined benefits plan obligation amounted to Rp739,909,560.

Present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuaries using the following assumptions for the years ended June 30, 2020 dan December 31, 2019 are as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and
For the Six Months Period Ended
June 30, 2020 and 2019
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

20. Uang Muka Pelanggan

20. Advances from Customers

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Apartemen	195.529.659.834	60.141.440.952	Apartment
Bagian Jangka Pendek	140.410.879.578	20.386.534.506	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	55.118.780.256	39.754.906.446	Non-Current Portion

21. Modal Saham

21. Capital Stock

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

The Company stockholders' composition as of June 30, 2020 and December 31, 2019 are as follows:

Pemegang Saham/ Stockholders	30 Juni 2020/ June 30, 2020		
	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	3.603.968.900	26,52	360.396.890.000
Kwan Sioe Moei, Komisaris/ Commissioner	3.578.679.500	26,33	357.867.950.000
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	876.122.600	6,44	87.612.260.000
Wirawan Chondro, Komisaris/ Commissioner	753.034.900	5,54	75.303.490.000
Elizabeth Jane, Direktur/ Director	300.000	0,00	30.000.000
Silvana, Direktur/ Director	2.000	0,00	200.000
Publik/ Public (masing-masing kurang dari 5%/ each less than 5%)	2.456.784.009	18,08	245.678.400.900
Jumlah/ Total	13.592.128.209	100,00	1.359.212.820.900

Pemegang Saham/ Stockholders	31 Desember 2019/ December 31, 2019		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
Nio Yantony, Direktur Utama/ President Director	3.597.568.900	26,47	359.756.890.000
Kwan Sioe Moei, Komisaris/ Commissioner	3.571.679.500	26,28	357.167.950.000
Ginawan Chondro	1.438.993.800	10,59	143.899.380.000
Caroline Dewi	884.242.500	6,50	88.424.250.000
Sicilia Alexander Setiawan, Direktur/ Director	875.552.600	6,44	87.555.260.000
Wirawan Chondro, Komisaris/ Commissioner	753.034.900	5,54	75.303.490.000
Silvana, Direktur/ Director	2.000	0,00	200.000
Publik/ Public (masing-masing kurang dari 5%/ each less than 5%)	2.471.054.009	18,18	247.105.400.900
Jumlah/ Total	13.592.128.209	100,00	1.359.212.820.900

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and
For the Six Months Period Ended
June 30, 2020 and 2019
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

22. Tambahan Modal Disetor

22. Additional Paid-in Capital

	<u>Rp</u>	
Agio Saham - Neto	(38.703.454.315)	Paid-in Capital Excess Par - Net
Selisih Nilai Transaksi		Differences in Value from Restructuring
Restrukturisasi dengan		Transaction between Entities under
Entitas Sepengendali	(78.265.247.390)	Common Control
Jumlah	(116.968.701.705)	Total

Agio Saham – Neto

Paid in Capital Excess of Par – Net

	<u>Rp</u>	
Penawaran Umum Perdana Saham		Initial Public Offering
Agio Saham	3.000.000.000	Paid-in Capital Excess Par
Biaya Emisi Saham	(970.985.355)	Stock Issuance Cost
Sub Jumlah	2.029.014.645	Subtotal
Penawaran Umum Terbatas I		Limited 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**

	<u>Rp</u>	
Akuisisi Saham		Shares Acquisition of
PT Megatama Karya Gemilang		PT Megatama Karya Gemilang
Nilai Aset Neto	(291.017.988)	Net Asset Value
Harga Perolehan	(72.000.000.000)	Acquisition Cost
Selisih Nilai	(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
Akuisisi Saham		Shares Acquisition of
PT Graha Inti Sempurna		PT Graha Inti Sempurna
Nilai Aset Neto	73.963.178.594	Net Asset Value
Harga Perolehan	(76.751.820.000)	Acquisition Cost
Selisih Nilai	(2.788.641.406)	Differences in Value
Jumlah - Neto	(78.265.247.390)	Net

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

23. Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali

23. Difference in Transactions with Non-Controlling Interest

Pada tanggal 17 September 2019, Perusahaan mengakuisisi 30,00% kepemilikan saham di PT Permata Alam Properti (PAP), entitas anak, dari PT Alam Anugerah Adiwarna dan Isabella Tjhiater dengan nilai akuisisi sebesar Rp39.594.000.000. pada saat akuisisi Perusahaan mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp1.312.288.336.

On September 17, 2019, the Company acquired 30.00% shares ownership in PT Permata Alam Properti (PAP), a subsidiary, from PT Alam Anugerah Adiwarna and Isabella Tjhiater with acquisition cost of Rp39,594,000,000. At the acquisition date, the Company recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp1,312,288,336.

Pada tanggal 8 Oktober 2019, Perusahaan menjual 20,00% kepemilikan sahamnya di PAP, entitas anak, kepada Hardy Setiady dengan nilai pelepasan sebesar Rp27.400.000.000. Pada saat pelepasan, Perusahaan mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp129.141.110. Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp1.004.000.000 yang sebelumnya dicatat atas perolehan saham PAP direklasifikasi ke laba rugi.

On October 8, 2019, the Company disposed its 20.00% shares ownership in PAP, a subsidiary, to Hardy Setiady with disposal value of Rp27,400,000,000. At the disposal date, the Company recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp129,141,110. Previously record of difference in transaction with non-controlling interest on acquisition of PAP's shares amounted to Rp1,004,000,000 was reclassified to profit and loss.

Pada tanggal 8 Oktober 2019, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, menjual 19,99% kepemilikan sahamnya di PT Sentosa Buana Raya, entitas anak, kepada Hardy Setiady dengan nilai pelepasan sebesar Rp14.863.303.000. Pada saat pelepasan, TSM mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp25.672.102.

On October 8, 2019, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, disposed its 19.99% shares ownership in PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary, to Hardy Setiady with disposal value of Rp14.863.303.000. At the disposal date, TSM recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp25,672,102.

Berikut perhitungan selisih transaksi pihak nonpengendali:

The following is the calculation of the difference in transactions with non-controlling interest:

	<u>Rp</u>	
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali		Shares Acquired from Non-controlling Interests
Biaya Perolehan	(39.594.000.000)	Acquisition Cost
Aset Neto yang Diperoleh	<u>40.906.288.336</u>	Net Asset Value Acquired
Subjumlah	<u>1.312.288.336</u>	Subtotal
Pelepasan Saham kepada Pihak Nonpengendali		Shares Disposal to Non-Controlling Interest
Harga Pelepasan	42.263.303.000	Purchase Consideration
Aset Neto yang Dilepas	(42.108.489.788)	Net Asset Disposed
Keuntungan Penjualan Saham	<u>(1.004.000.000)</u>	Gain on Sale of Shares
Subjumlah	<u>(849.186.788)</u>	Subtotal
Jumlah - Neto	<u>463.101.548</u>	Net

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

24. Komponen Ekuitas Lainnya

24. Other Equity Components

	Rp	
Selisih antara Aset dan Liabilitas		<i>Different Between Tax Amnesty</i>
Pengampunan Pajak Entitas Anak	103.383.621.468	<i>Assets and Liabilities of Subsidiaries</i>
Restrukturisasi Modal Entitas Anak	(615.026.992)	<i>Restructuring Equity of Subsidiaries</i>
Jumlah	102.768.594.476	Total

Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak Entitas Anak

Pada tahun 2016, beberapa entitas anak mencatat perubahan ekuitasnya sebesar Rp171.521.055.215 sebagai akibat keikutsertaan dalam program pengampunan pajak. Bagian kepemilikan entitas induk sebesar Rp103.383.621.468 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Different Between Tax Amnesty Assets and Liabilities of Subsidiaries

In 2016, several entities recorded change in their equity as the result of their participation in tax amnesty program amounted to Rp171,521,055,215. Portion of ownership in parent entity amounted to Rp103,383,621,468 recorded as other equity component.

Restrukturisasi Modal Entitas Anak

Pada tahun 2019, PT Sentosa Buana Raya (SBR), entitas anak, melakukan restrukturisasi modal, berdampak pada perubahan kepemilikan Grup di SBR dari 99,99% menjadi 79,99%. Dampak atas restrukturisasi modal tersebut sebesar (Rp6.452.721) dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Restructuring Equity of Subsidiaries

In 2019, PT Sentosa Buana Raya (SBR), a subsidiary, exercised a capital restructuring impacted change Group's ownership in SBR from 99.99% to 79.99%. Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to (Rp6,452,721) recorded as other equity component.

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

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

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.

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

25. Non-Controlling Interests

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

Equity attributable to non-controlling interests are as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
PT Megatama Karya Gemilang	87.514.489.042	88.668.886.297	PT Megatama Karya Gemilang
PT Bangun Inti Artha	57.757.712.525	60.655.179.658	PT Bangun Inti Artha
PT Permata Alam Properti	27.242.916.187	27.249.920.885	PT Permata Alam Properti
PT Sentosa Buana Raya	14.836.620.473	14.837.984.497	PT Sentosa Buana Raya
PT Lumbung Mas Sejahtera	12.588.694.404	12.915.225.456	PT Lumbung Mas Sejahtera
PT Indo Prakarsa Gemilang	(28.908.223.253)	(28.906.681.099)	PT Indo Prakarsa Gemilang
Lain-lain	382.060.763	382.580.705	Others
Jumlah	171.414.270.141	175.803.096.399	Total

26. Saldo Laba Ditahan

Sehubungan dengan penerapan PSAK 72 tentang "Pendapatan Dari Kontrak dengan Pelanggan" atas pengakuan pendapatan Perseroan. PSAK mengharuskan Entitas mengakui pendapatan ketika Entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Oleh karena itu, atas pengakuan pendapatan, biaya dan pajak atas pendapatan tersebut, telah dilakukan penyajian kembali pada saldo laba ditahan sebesar netto Rp25.382.068.934.

26. Retained Earning

Related with the implementation of PSAK 72 concerning "Revenue from Contracts with Customers" of the Company's revenue recognition. PSAK requires the Entity recognized the revenue when the Entity fulfills its obligation by transferring the goods or services contracted to customers. Therefore, on the recognition of revenues, cost and taxes on such income, have been restated to the retained earning amounted Rp25,382,068,934, net.

27. Pendapatan

	2020 Rp	2019 Rp	
Apartemen	54.503.605.454	132.695.353.962	Apartment
Perkantoran	--	74.200.000.000	Office
Asset Enhancements	1.274.086.136	2.751.741.098	Asset Enhancements
Jumlah	55.777.691.590	209.647.095.060	Total

27. Revenues

Pada 2019, penjualan yang melebihi 10% dari pendapatan adalah penjualan kepada PT Valbury Sekuritas Indonesia, pihak ketiga, sebesar Rp74.200.000.000.

On 2019, sales above 10% of net revenues is sales to PT Valbury Sekuritas Indonesia, third party, amounted to Rp74.200.000.000.

28. Beban Pokok Pendapatan

	2020 Rp	2019 Rp	
Apartemen	32.069.336.574	80.908.284.481	Apartment
Perkantoran	--	23.672.881.911	Office
Jumlah	32.069.336.574	104.581.166.392	Total

28. Cost of Revenues

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

29. Beban Usaha

29. Operating Expenses

	2020 Rp	2019 Rp	
<u>Beban Penjualan</u>			<u>Selling Expenses</u>
Komisi	5.607.295.705	4.635.165.095	Commissions
Promosi	3.437.153.106	3.864.309.110	Promotion
Sub Jumlah	<u>9.044.448.811</u>	<u>8.499.474.205</u>	Subtotal
<u>Beban Umum dan Administrasi</u>			<u>General and Administration Expenses</u>
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	22.115.203.295	28.993.679.448	Salaries and Employee Benefits
Representasi dan Jamuan	6.652.593.206	6.809.696.128	Representation and Entertainment
Perbaikan dan Pemeliharaan	2.481.112.080	5.536.891.192	Repairs and Maintenance
Beban Pajak	2.124.604.058	518.309.949	Tax Expense
Penyusutan (Catatan 12)	690.190.414	1.332.133.432	Depreciation (Note 12)
Profesional dan Konsultan	395.238.297	765.630.664	Professional and Consultant
Air, Listrik dan Telepon	336.283.936	753.532.463	Water, Electricity and Telephone
Jasa Manajemen	302.454.875	1.487.600.000	Management Fees
Perlengkapan Kantor	249.624.494	573.128.988	Office Supplies
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp400 Juta)	935.562.500	1.033.458.847	Others (each below Rp400 Million)
Sub Jumlah	<u>36.282.867.155</u>	<u>47.804.061.111</u>	Subtotal
Jumlah	<u>45.327.315.966</u>	<u>56.303.535.316</u>	Total

30. Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto

30. Financial Income (Charges) - Net

	2020 Rp	2019 Rp	
Pendapatan Bunga	1.308.060.441	1.149.952.903	Interest Income
Beban Bunga dan Keuangan	<u>(28.707.485.603)</u>	<u>(22.528.050.075)</u>	Interest and Financial Expenses
Jumlah - Neto	<u>(27.399.425.162)</u>	<u>(21.378.097.172)</u>	Net

Penghasilan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank dan deposito berjangka serta dana yang dibatasi penggunaannya (Catatan 3 dan 8). Beban keuangan merupakan biaya administrasi bank dan provisi atas fasilitas utang bank, sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (Catatan 17 dan 18).

Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits and restricted funds (Notes 3 and 8). Financial charges represent bank charges and provision of bank loan facilities, while interest expenses represent interest expenses on loans (Notes 17 and 18).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

31. Laba per Saham Dasar

31. Basic Earnings Per Share

	2020 Rp	2019 Rp	
Laba (Rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	(37.137.893.616)	12.393.973.805	<i>Profit (Loss) for the year attributable to Owners of the Parent (Rupiah)</i>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa (Lembar)	13.592.128.209	13.592.128.209	<i>Total weighted average number of common stock (Share)</i>
Laba (Rugi) per saham dasar (Rupiah)	(2,73)	0,91	<i>Earning (Loss) per Share (Rupiah)</i>

32. Ikatan dan Perjanjian Penting

32. Commitments

- a. Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi No. 2 tanggal 18 November 2009 dari Hanna Widjaja, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, mengadakan kerjasama operasi dengan PT Pusat Mode Indonesia (PMI) yaitu Badan Kerjasama Operasional - Fortuna Indonesia (BKO FI), yang akan mengembangkan suatu proyek hunian dan/ atau non-hunian di Jakarta. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, FCC akan berkontribusi dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk biaya operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan PMI akan menyerahkan tanah pada tahap I seluas 20.000 m² dengan nilai kesepakatan Rp5.695.000 per m² dan tahap II seluas 23.807 m² dengan nilai sebesar Rp6.195.000 per m².

Perjanjian kerjasama ini akan berlaku sampai seluruh proyek tahap I selesai terbangun dan habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pembebasan proyek oleh FCC dan PMI). Dana hasil penjualan project dikurangi biaya operasional pembangunan proyek akan digunakan terlebih dahulu untuk pengembalian investasi FCC dan PMI secara proporsional yaitu masing-masing sebesar 70% dan 30%. Kelebihan dana pada rekening BKO FI setelah investasi dikembalikan, akan diperhitungkan sebagai pembagian keuntungan bersih proyek sesuai dengan kontribusi masing-masing pihak.

Berdasarkan Risalah Rapat No. 02 tanggal 30 September 2014 dari Hanna Widjaja, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, FCC & PMI

- a. *In accordance with Deed on Joint Operation Agreement No. 2 dated November 18, 2009 of Hanna Widjaja, S.H., M.Si., a Notary in Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, entered into a joint operation with PT Pusat Mode Indonesia (PMI), namely Badan Kerjasama Operasional - Fortuna Indonesia (BKO FI), which will develop a residential and/ or nonresidential project's in Jakarta. Based on the agreement, FCC will contribute to fund of project's construction and development including operational project development cost which will be paid as the required and in the other side PMI will contribute land of 20,000 sqm with the agreed price of Rp5,695,000 per sqm for Phase I and for Phase II a land area of 23,807 sqm with value of Rp6,195,000 per sqm.*

This agreement will be valid until project phase I has been complete and sold out (FCC and PMI will compute the settlement of the project). Net of cash from the selling that project and operational project development cost at first will 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.

In the Minutes of Meeting No. 02 dated September 30, 2014 by Hanna Widjaja, S.H., M.Si., Notary in Jakarta, FCC & PMI

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 kepada HSJI dalam bentuk uang tunai kepada HSJI sebesar Rp141.592.500.000 dan Rp80.000.000.000 dan dalam bentuk unit - unit apartemen perkantoran seluas 10.041,83 m² semigross. Pengembalian kepada MPG seluruh unit yang belum terjual dan dikurangi bagian HSJI, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG, sehingga sejak tanggal tersebut KSO Sahid MPG dikonsolidasi kedalam laporan keuangan Perusahaan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

agreed that part project's net profit of PMI amounted 30% which is equivalent Rp80,663,329,904 equal to 134 units of apartments with the area of 4,888 sqm has been withdrawn in advance, therefore since aforementioned date KSO FI was consolidated to the Company's financial statement.

- b. *In accordance with Notarial Deed of Joint Venture Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 dated June 28, 2006 which was made in the presence of Marina Soewana, S.H., a Notary in Jakarta, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, entered into an agreement with PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI) with the name of Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) with scope of activity of development project office and/ or apartment with supporting infrastructure, manage and marketing that project. Subsequently, in December 19, 2009 the Deed has been amended with Deed No. 41 from the same Notary. MPG paid cash to HSJI amounted to Rp141,592,500,000 and apartment and office with total semi gross area of 12,169.93 sqm as the withdrawal of contribution investment HSJI in KSO Sahid MPG. Furthermore asset, office equipment and cash owned by KSO Sahid MPG belong to MPG.*

Based on the last amandement KSO Sahid MPG No.2324 dated August 20, 2015 which was made in the presence of Rudi Siswanto, S.H., Notary in Jakarta, HSJI and MPG agreed that result from selling that project will be used for repayment of contribution each parties. Repayment for HSJI by cash amounted Rp141,592,500,000 and Rp80,000,000,000 by apartment and office units with gross area of 10,041.83 sqm. Repayment for MPG units unsold deducted portion of HSJI, office equipment and funds including funds held by KSO Sahid MPG, therefore since aforementioned date KSO Sahid MPG was consolidated to the Company's financial statement.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- c. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 tanggal 29 Maret 2010 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., Notaris di Jakarta, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak mengadakan kerjasama dengan PT Sahid (SAHID) dengan nama Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun suatu unit-unit bangunan hunian dan/ atau non hunian berikut sarana dan prasarananya, mengelola proyek dan memasarkan serta menjual unit yang ada dalam proyek tersebut. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, MKG akan berkontribusi dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk biaya operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan SAHID akan menyediakan tanah seluas 10.195 m². Selain itu SAHID juga diberikan hak prioritas untuk membeli unit MKG selama 30 bulan dari tanggal perjanjian dengan nilai kesepakatan Rp13.000.000 per m² yang akan meningkat menjadi Rp16.000.000 per m². Namun, SAHID tidak menggunakan hak tersebut.

Perjanjian kerjasama ini akan berlangsung sampai seluruh proyek habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan proyek oleh MKG dan SAHID).

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.

33. 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 June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- c. In accordance with Notarial Deed of Joint Operation of Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 dated March 29, 2010 of Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., Notary in Jakarta, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, entered into a cooperation with PT Sahid (SAHID) under the name of Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) with scope of activity development project such as residential and/ or nonresidential building units including its facilities, manage project and marketing and selling that project. Based on that agreement, MKG will contribute construction fund including operational project development cost which will be paid as the required and SAHID will provided the land with an area of 10,195 sqm. Beside that, SAHID had given priority rights to purchase MKG units for 30 months since the agreement date with the agreed price of Rp13,000,000 per sqm which will increase to Rp16,000,000 per sqm. However, SAHID did not used its rights.

This agreement valid until the entire project are sold (MKG and SAHID will compute and settlement the project).

Based on amendment agreement No. 518 dated December 18, 2012. Sharing of the ownership between MKG and SAHID which are 88,422 sqm or 250 units, and 44,035 sqm or 107 units, respectively, therefore since aforementioned date KSO Sahid MKG was consolidated to the Company's financial statement.

33. Monetary Asset in Foreign Currencies

30 Juni 2020 / June 30, 2020	
Ekuivalen/ Equivalent	
USD	Rp
3.377	48.304.412

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Desember 2019 / December 31, 2019	
	USD	Rp
Aset/ Assets		
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	3.465	48.163.363

34. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit dan risiko likuiditas. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha, aset keuangan tidak lancar lainnya dan aset pengampunan pajak. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020 / June 30, 2020		31 Desember 2019 / December 31, 2019		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
Aset Keuangan					Financial Asset
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang					Loans and Receivables
Kas dan Setara Kas	56.467.979.643	56.467.979.643	58.571.661.529	58.571.661.529	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	26.786.739.389	26.786.739.389	33.616.476.347	33.616.476.347	Trade Receivables - Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2.219.718.849	2.219.718.849	3.498.499.128	3.498.499.128	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	77.612.444.949	77.612.444.949	32.408.668.977	32.408.668.977	Other Non-Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	15.980.000.000	15.980.000.000	30.980.000.000	30.980.000.000	Due from Related Party - Non-Trade
Aset Pengampunan Pajak	--	--	39.650.676.707	39.650.676.707	Tax Amnesty Assets
Jumlah Aset Keuangan	179.066.882.830	179.066.882.830	198.725.982.688	198.725.982.688	Total Financial Asset

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat

34. Financial Instruments and Financial Risk Management

The main financial risks faced by the Group are credit risk and liquidity risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and financial market volatility in Indonesian.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade receivables, other current financial assets, due from related parties non-trade, other non-current financial assets, and tax amnesty assets. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of June 30, 2020 and December 31, 2019 are as follows:

Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	30 Juni 2020 / June 30, 2020						Jumlah/ Total
	Mengalami penurunan nilai individual/ Individual impaired	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue but not impaired			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Not overdue and not impaired		
		0 - 30 hari/ days	31 - 90 hari/ days	> 90 hari/ days	Perusahaan Perbankan/ Banking Company	Perusahaan Non Perbankan/ Non-Banking Company	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	55.651.589.826	816.389.817	56.467.979.643
Piutang Usaha - Pihak Ketiga/ Trade Receivables - Third Parties	--	--	2.671.472.141	--	--	24.115.267.248	26.786.739.389
Aset Keuangan Lancar Lainnya Other Current Financial Assets	--	--	--	--	--	2.219.718.849	2.219.718.849
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	--	36.977.755.490	40.634.689.459	77.612.444.949
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha Due from Related Party -Non Trade	--	--	--	--	--	15.980.000.000	15.980.000.000
Jumlah/ Total	--	--	2.671.472.141	--	92.629.345.316	83.766.065.373	179.066.882.830

Pinjaman yang Diberikan dan Piutang/

Loans and Receivables

	31 Desember 2019 / December 31, 2019						Jumlah/ Total
	Mengalami penurunan nilai individual/ Individual impaired	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue but not impaired			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Not overdue and not impaired		
		0 - 30 hari/ days	31 - 90 hari/ days	> 90 hari/ days	Perusahaan Perbankan/ Banking Company	Perusahaan Non Perbankan/ Non-Banking Company	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	57.820.882.290	750.779.239	58.571.661.529
Piutang Usaha - Pihak Ketiga/ Trade Receivables - Third Parties	--	--	2.632.111.378	--	--	30.984.364.969	33.616.476.347
Aset Keuangan Lancar Lainnya Other Current Financial Assets	--	--	--	--	--	3.498.499.128	3.498.499.128
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	--	31.444.321.154	964.347.823	32.408.668.977
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha Due from Related Party -Non Trade	--	--	--	--	--	30.980.000.000	30.980.000.000
Aset Pengampunan Pajak/ Tax Amnesty Assets	--	--	--	--	--	39.650.676.707	39.650.676.707
Jumlah/ Total	--	--	2.632.111.378	--	89.265.203.444	106.828.667.866	198.725.982.688

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 June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

Management believe that there is no significant credit risk on placements in banks, due to fund placements only to reputable and creditworthy banks.

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.

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.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

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.

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.

The Group manages this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

	30 Juni 2020 / June 30, 2020				Jumlah/ Total Rp
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due in			Jatuh Tempo Tidak Ditentukan/ Maturity not Determined Rp	
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 Year Rp	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years Rp	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years Rp		
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost					
Utang Usaha - Pihak Ketiga/ Trade Payables - Third Parties	10.088.220.592	--	--	--	10.088.220.592
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities	83.042.696.987	--	--	--	83.042.696.987
Beban Akrua/ Accrued Expenses	94.887.834.673	--	--	--	94.887.834.673
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	129.743.437.700	--	--	--	129.743.437.700
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	153.945.695.274	460.081.309.027	--	--	614.027.004.301
Utang Pembiayaan Konsumen/ Consumer Financing Liability	--	--	--	--	--
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	--	490.938.425.977	490.938.425.977
Jumlah/ Total	471.707.885.226	460.081.309.027	--	490.938.425.977	1.422.727.620.230

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Desember 2019 / December 31, 2019				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due in			Jatuh Tempo Tidak Ditetapkan/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost					
Utang Usaha - Pihak Ketiga/ Trade Payables - Third Parties	9.661.904.953	--	--	--	9.661.904.953
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities	76.043.882.267	--	--	--	76.043.882.267
Beban Akrua/ Accrued Expenses	99.231.695.535	--	--	--	99.231.695.535
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	97.534.538.546	--	--	--	97.534.538.546
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	209.197.331.000	412.409.104.086	--	--	621.606.435.086
Utang Pembiayaan Konsumen/ Consumer Financing Liability	263.381.587	--	--	--	263.381.587
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	--	459.853.185.977	459.853.185.977
Liabilitas Pengampunan Pajak/ Tax Amnesty Liabilities	--	--	--	15.979.020.071	15.979.020.071
Jumlah/ Total	491.932.733.888	412.409.104.086	--	475.832.206.048	1.380.174.044.022

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:

	30 Juni 2020 / June 30, 2020		31 Desember 2019 / December 31, 2019		
	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	56.467.979.643	56.467.979.643	58.571.661.529	58.571.661.529	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	26.786.739.389	26.786.739.389	33.616.476.347	33.616.476.347	Trade Receivables - Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2.219.718.849	2.219.718.849	3.498.499.128	3.498.499.128	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	77.612.444.949	77.612.444.949	32.408.668.977	32.408.668.977	Other Non-Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	15.980.000.000	15.980.000.000	30.980.000.000	30.980.000.000	Due from Related Party Non-Trade
Aset Pengampunan Pajak	--	--	39.650.676.707	39.650.676.707	Tax Amnesty Assets
Jumlah Aset Keuangan	179.066.882.830	179.066.882.830	198.725.982.688	198.725.982.688	Total Financial Asset
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					Measured at amortized cost
Utang Usaha - Pihak Ketiga	10.088.220.592	10.088.220.592	9.661.904.953	9.661.904.953	Trade Payables - Third Parties
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	83.042.696.987	83.042.696.987	76.043.882.267	76.043.882.267	Other Current Financial Liabilities
Beban Akrua	94.887.834.673	94.887.834.673	99.231.695.535	99.231.695.535	Accrued Expenses
Utang Bank Jangka Pendek	129.743.437.700	129.743.437.700	97.534.538.546	97.534.538.546	Short-Term Bank Loans
Utang Bank Jangka Panjang	614.027.004.301	614.027.004.301	621.606.435.086	621.606.435.086	Long-Term Bank Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	--	--	263.381.587	263.381.587	Consumer Financing Liability
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	490.938.425.977	490.938.425.977	459.853.185.977	459.853.185.977	Due to Related Parties Non-Trade
Liabilitas Pengampunan Pajak	--	--	15.979.020.071	15.979.020.071	Tax Amnesty Liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	1.422.727.620.230	1.422.727.620.230	1.380.174.044.022	1.380.174.044.022	Total Financial Liabilities

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 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 June 30, 2020 and December 31, 2019 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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 2019, pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga melalui fasilitas cerukan bank adalah sebesar Rp11.581.467.578.
- Pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019, perolehan saham entitas anak sebesar Rp76.751.820.000 dengan menggunakan dana yang telah disetorkan kepada PT Graha Inti Sempurna yang semula untuk pembelian tanah (Catatan 1.c).
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, penambahan investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp95.600.000.000 melalui reklasifikasi uang muka investasi.

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, sebagai berikut:

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, 2019, payments to suppliers and third parties through bank overdraft facility amounted to Rp11,581,467,578.
- For the year ended December 31, 2019, acquisition of a subsidiary amounted to Rp76,751,820,000 using deposited funds in PT Graha Inti Sempurna which previously purposed for land purchase (Note 1.c).
- For the year ended December 31, 2019, additional investment on association amounted to Rp95,600,000,000 through reclassification of advance for investment.

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The table below sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the six months period ended June 30, 2020 and for the year ended December 31, 2019, as follow:

	2020				
	1 Januari/ January 1	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement		30 Juni/ June 30,
	Rp	Rp	Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga/ Payments to Suppliers and Third Parties	Reklasifikasi/ Reclassification	Rp
			Rp	Rp	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	459.853.185.977	13.171.740.000	--	17.913.500.000	490.938.425.977
Utang Bank Jangka Pendek/ Short Term bank Loans	97.534.538.546	--	32.208.899.154	--	129.743.437.700
Utang Bank Jangka Panjang/ Long Term bank Loans	621.606.435.086	(7.579.430.785)	--	--	614.027.004.301
Utang Pembiayaan Konsumen/ Consumer Financing Liability	263.381.587	(263.381.587)	--	--	--

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2019				31 Desember/ December 31, Rp
	1 Januari/ January 1 Rp	Arus Kas/ Cash Flows Rp	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement	Amortisasi Biaya Provisi/ Amortization of Provision Rp	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ <i>Due to Related Parties Non-Trade</i>	365.723.045.398	94.130.140.579	--	--	459.853.185.977
Utang Bank Jangka Pendek/ <i>Short Term bank Loans</i>	85.953.070.968	--	11.581.467.578	--	97.534.538.546
Utang Bank Jangka Panjang/ <i>Long Term bank Loans</i>	577.172.728.021	44.076.407.522	--	357.299.543	621.606.435.086
Utang Pembiayaan Konsumen/ <i>Consumer Financing Liability</i>	849.944.738	(586.563.151)	--	--	263.381.587

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.

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.

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.

37. Capital Management

The objective of capital management is to safeguard the Company's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Company's capital efficiency, profitability in the present and the future, operating cash flows projection, capital expenditures projection and opportunities of strategic investment projection.

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
Liabilitas Neto:			Net Liabilities:
Jumlah Liabilitas	1.655.632.887.606	1.479.255.937.710	Total Liabilities
Dikurangi:			Less:
Kas dan Setara Kas	(56.467.979.643)	(58.571.661.529)	Cash and Cash Equivalents
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(36.977.755.490)	(31.444.321.154)	Restricted Funds
Jumlah Liabilitas Neto	1.562.187.152.473	1.389.239.955.027	Total Net Liabilities
Jumlah Ekuitas	2.364.998.664.618	2.431.907.453.426	Total Equity

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
<i>Dikurangi:</i>			<i>Less:</i>
Selisih Nilai			<i>Differences in Value</i>
Transaksi Restrukturisasi			<i>Restructuring Transaction Between</i>
Entitas Sepengendali Neto	78.265.247.390	78.265.247.390	<i>Entity under Common Control</i>
Selisih Transaksi dengan			<i>Differences in Value Transaction</i>
Pihak Nonpengendali	(463.101.548)	(463.101.548)	<i>with Non-Controlling Interest</i>
Komponen Ekuitas Lainnya	(102.768.594.476)	(102.768.594.476)	<i>Other Equity Components</i>
Kepentingan Nonpengendali	(171.414.270.141)	(175.803.096.399)	<i>Non-Controlling Interest</i>
Jumlah	(196.380.718.775)	(200.769.545.033)	<i>Total</i>
Ekuitas Disesuaikan	2.168.617.945.843	2.231.137.908.393	Adjusted Equity
Rasio Liabilitas Neto Terhadap Ekuitas Disesuaikan	0,72	0,62	Ratio Net Liabilities to Adjusted Equity

38. Kasus Hukum

Berikut merupakan kasus-kasus hukum Grup pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019:

38. Litigation Cases

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, litigation cases of Group are as follows:

Pihak/ Parties	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Penggugat/ Plaintiff: Chaerani P dan/ and 61 Penggugat Lainnya/ Others Plaintiff Tergugat/ Defendant: PT Citra Pratama Propertindo (CPP)	Masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ Supreme Court of the Republic of Indonesia	CPP dalam perkara tersebut dinyatakan kalah di tingkat Pengadilan Tinggi Jakarta Utara/ CPP Loss the case in High Court of Jakarta Utara.	Wanprestasi dan ketidaksetujuan pada biaya AJB Maple Park/ Default and disagreement with deed of sale and purchase of Maple Park fees
Penggugat/ Plaintiff: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) Tergugat/ Defendant: PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), PT Mitra Tirta Utama dan/ and PT Oceania Development (OD)	Putusan peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ Decision of judicial review in Supreme Court of the Republic of Indonesia.	LMS dan IPG dalam perkara tersebut dinyatakan kalah pada peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia *)/ LMS and IPG lost the case by judicial in Supreme Court. of the Republic of Indonesia *)	Wanprestasi atas proyek kerjasama pada OD/ Default of joint project of OD
Pelawan/ Opponent: PT Bangun Inti Artha Terlawan/ Opposed: Hendrew Sastra Husnandar, Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal, Persekutuan Gereja Gereja Indonesia dan/ and KRMH Japto Sulistysoerjosoemarno, S.H	Dalam proses banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta oleh Terlawan/ On appeal process at High Court of DKI Jakarta by Opposed	--	Tanah Seluas/ Land of 4,655m ² / sqm
Penggugat/ Plaintiff: PT Lumbang Mas Sejahtera, PT Indo Prakarsa Gemilang dan/ and PT Mitra Tirta Utama Tergugat/Defendant: PT Wisma Aman Sentosa	Dicabut pada tanggal 5 Juni 2020/ Revoked on June 5, 2020	--	Gugatan wanprestasi (konversi saham) **/ Lawsuit default (share conversion) **)
Pelawan/ Opponent: PT Lumbang Mas Sejahtera, PT Indo Prakarsa Gemilang dan/ and PT Mitra Tirta Utama Terlawan/ Opposed: PT Wisma Aman Sentosa	Masih dalam proses Persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat/ Still under trial process in High Court of Center Jakarta	--	Perlawanan pihak terhadap penetapan tertanggal 16 April 2020 dan berita acara sita eksekusi tertanggal 11 Mei 2020 berkenaan dengan pelaksanaan putusan/ Party's resistance to the determination dated April 16, 2020 and the minutes of execution confiscation dated May 11, 2020 regarding the implementation of decision No. 452/PK/PDT/2019 Jo. No. 1800 K/PDT/2018 Jo. No. 324/PDT/2017/PT.DKI Jo. No. 315/PDT.G/2016/PN.JKT.PST

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 and For the Six Months Period Ended June 30, 2020 and 2019 (In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pihak/ Parties	Status Terakhir Perkara/ Latest Status of the Case	Putusan Terakhir Latest Decision	Objek Perkara/ Object of the Case
Pelawan/ <i>Opponent</i> : PT Pikko Land Development Tbk	Masih dalam proses Persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat/ <i>Still under trial process in High Court of Center Jakarta</i>	--	Perlawanan pihak ketiga terhadap penetapan sita eksekusi dan berita acara sita eksekusi dalam perkara/ <i>Third party's resistance to the determination of execution confiscation and minutes of execution confiscation of case</i> No. 315/PDT.G/2016/PN.JKT.PST Jo. No. 324/PDT/2017/PT.DKI Jo. No. 1800 K/PDT/2018 Jo. No. 452/PK/PDT/2019
Terlawan/ <i>Opposed</i> : PT Wisma Aman Sentosa, PT Lumbang Mas Sejahtera, PT Indo Prakarsa Gemilang dan/and PT Mitra Tirta Utama			

*) LMS dan IPG wajib mengembalikan kepemilikan saham di OD kepada WAS masing-masing sebesar 35.200 dan 57.600 lembar saham serta membayar ganti rugi masing-masing sebesar Rp35 miliar dan Rp57 miliar kepada WAS berdasarkan Putusan peninjauan kembali No. 452/PK/Pdt/2019 tanggal 15 Oktober 2019 (Catatan 11 dan 16)/ *LMS and IPG required to return shares ownership in OD to WAS of 35,200 and 57,600 shares, respectively, and paid compensation amounted to Rp35 billion and Rp57 billion, respectively based on decision of judicial review No. 452/PK/Pdt/2019 dated October 15, 2019 (Notes 11 and 16).*

***) Catatan 6.b / Note 6.b

39. 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 2020. Standar baru dan amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 112: "Akuntansi Wakaf";
- PSAK 22 (Amandemen 2019): "Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis".

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotoriasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut.

39. 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 2020. New standards and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 112: "Accounting for Endowments";*
- *PSAK 22 (Amendment 2019): "Business Combinations regarding Definition of Business".*

Until the date of the consolidated financial statements being authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments these standards.