



PIKKO LAND DEVELOPMENT

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

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020**

***Consolidated Financial Statements
For The Six Months Period Ended
June 30, 2021 and 2020***

Daftar Isi	Halaman/ <u>Page</u>	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020		<i>Consolidated Financial Statements For the Six Months Period Ended June 30, 2021 and 2020</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	6	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7	<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 2021
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, 2021
AND FOR THE SIX MONTHS PERIOD
THEN ENDED
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk**

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

I, the undersigned:

Nama	Eko Wiratmoko	Name
Alamat kantor	Sahid Sudirman Residence Lt.3 Jl. Jend.Sudirman No.86, Jakarta Pusat	Office address
Alamat Domisili	Rawa Bambu, Jl. B II/19, Pasar Minggu, Jakarta Selatan	Domicile
Nomor Telepon	021-5297 0288	Telephone Number
Jabatan	Direktur Utama/ President Director	Position

Menyatakan bahwa:

State that:

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2021 serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut;
- Laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- Seluruh informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan.

- 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, 2021 and for the six months period then ended;*
- The consolidated financial statements PT Pikko Land Development Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
- All information in the Company's financial statements has been completely and properly disclosed;*
 - The Company's financial statements does not contain any improper material information or facts, and does not omit material information or facts;*
- I am responsible for the internal control system of the Company.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This letter is made truthfully.

Jakarta, 25 Agustus 2021 / August 25, 2021



Eko Wiratmoko
Direktur Utama/President Directors

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

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**

As of June 30, 2021 and December 31, 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	30 Juni/ <i>June 30,</i> 2021 Rp	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2020 Rp	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	3, 32, 33	50.713.972.093	48.410.679.071	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	7, 33	2.738.485.636	1.613.535.135	<i>Other Current Financial Assets</i>
Persediaan	4.a	1.696.906.477.417	1.752.189.039.312	<i>Inventories</i>
Uang Muka	5.a	6.022.237.363	6.054.117.363	<i>Advances</i>
Pajak Dibayar di Muka	13.c	47.096.110.316	48.584.826.307	<i>Prepaid Taxes</i>
Beban Dibayar di Muka	6	6.177.575.986	8.067.749.858	<i>Prepaid Expenses</i>
Jumlah Aset Lancar		1.809.654.858.811	1.864.919.947.046	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8, 33	47.071.440.334	39.506.126.565	<i>Other Non-Current Financial Assets</i>
Aset Pajak Tangguhan	13.b	60.107.435.443	59.442.402.108	<i>Deferred Tax Assets</i>
Investasi pada Entitas Asosiasi	9, 10	701.562.046.451	604.617.816.317	<i>Investment in Associates</i>
Investasi dalam Saham	11	--	--	<i>Investment in Shares</i>
Uang Muka	5.b, 9	766.512.689.786	863.615.489.786	<i>Advances</i>
Aset Tetap	12	4.415.331.299	4.315.243.543	<i>Property and Equipment</i>
Aset Pengampunan Pajak	33	39.525.956.636	39.525.956.636	<i>Tax Amnesty Assets</i>
Tanah untuk Pengembangan	4.b	462.248.818.096	460.204.906.285	<i>Land for Development</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar		2.081.443.718.045	2.071.227.941.240	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		3.891.098.576.856	3.936.147.888.286	TOTAL ASSETS

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Pada 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)**
As of June 30, 2021 and December 31, 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Usaha -				Trade Payable -
Pihak Ketiga	14, 33	8.472.972.588	8.472.972.588	Third Parties
Liabilitas Keuangan				Other Current
Jangka Pendek Lainnya	15, 33	56.066.519.549	80.999.960.682	Financial Liabilities
Utang Pajak	13.d	3.020.730.720	4.694.982.263	Taxes Payables
Beban Akrual dan Provisi	16, 33	96.532.687.261	100.679.246.888	Accrued Expenses and Provision
Utang Bank Jangka Pendek	17, 33	122.496.543.132	122.130.247.600	Short-Term Bank Loan
Liabilitas Kontrak	20	235.150.219.648	253.466.410.064	Contract Liabilities
Pendapatan Ditangguhkan		1.803.396.899	1.490.207.667	Deferred Income
Bagian Lancar atas Utang Bank				Current Portion of Long Term
Jangka Panjang	18, 33	79.900.000.000	352.165.556.772	Bank Loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		603.443.069.797	924.099.584.524	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Utang Pihak Berelasi				Due-to Related Parties
Non-Usaha	9, 33	495.039.017.977	489.018.505.977	Non-Trade
Utang Bank Jangka Panjang	18, 33	465.050.301.958	228.769.742.196	Long-Term Banks Loans
Liabilitas Imbalan				Post-employment
Pascakerja	9, 19	25.656.708.049	25.656.708.049	Benefits Liabilities
Liabilitas Kontrak	20	67.899.710.323	66.923.649.131	Contract Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1.053.645.738.307	810.368.605.353	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		1.657.088.808.104	1.734.468.189.877	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	102.781.496.622	102.768.594.476	Other Equity Components
Saldo Laba		725.763.582.257	723.495.531.161	Retained Earnings
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		2.071.252.299.622	2.068.971.346.380	Total Equity Attributable to Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	25	162.757.469.130	132.708.352.029	Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas		2.234.009.768.752	2.201.679.698.409	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3.891.098.576.856	3.936.147.888.286	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 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2021 Rp	2020 Rp	
PENDAPATAN	26	142.572.287.442	55.777.691.590	REVENUES
Beban Pajak Final	13.a	(4.060.130.862)	(944.503.651)	Final Tax Expenses
PENDAPATAN NETO		138.512.156.580	54.833.187.939	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	27	(75.713.434.960)	(32.069.336.574)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		62.798.721.620	22.763.851.365	GROSS PROFIT
Beban Usaha	28	(34.469.740.503)	(45.327.315.966)	Operating Expenses
Pendapatan Lainnya		68.376.298	315.281.744	Other Income
Beban Lainnya		(224.414)	(8.613.531)	Other Expenses
LABA (RUGI) OPERASI		28.397.133.001	(22.256.796.388)	PROFIT (LOSS) FROM OPERATING
Beban Keuangan - Neto	29	(23.701.423.100)	(27.399.425.162)	Financial Charges - Net
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi	12	(1.039.769.866)	262.044.938	Share in Profit (Loss) of Associates
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		3.655.940.035	(49.394.176.612)	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX
Manfaat Pajak Tangguhan	13.a	665.033.335	7.867.456.738	Deferred Tax Benefits
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		4.320.973.370	(41.526.719.874)	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:				Items that will not be Reclassified to Profit or Loss:
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	19	--	--	Remeasurement of Defined Benefits Plan
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi	13.b	--	--	Income Tax Related to Items that Will Not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN		--	--	OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		4.320.973.370	(41.526.719.874)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
Laba (Rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit (Loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		2.268.051.096	(37.137.893.616)	Owners of the parent
Kepentingan Nonpengendali		2.052.922.274	(4.388.826.258)	Non-Controlling interests
		4.320.973.370	(41.526.719.874)	
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		2.268.051.096	(37.137.893.616)	Owners of the parent
Kepentingan Nonpengendali		2.052.922.274	(4.388.826.258)	Non-Controlling interests
		4.320.973.370	(41.526.719.874)	
LABA (RUGI) PER SAHAM				EARNING (LOSS) PER SHARE
Dasar, rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk	30	0,17	(2,73)	Basic, loss for the year attributable to ordinary shareholders of 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 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity Attributable to Owners of the Parent Entity</i>						Komponen Ekuitas Lainnya/ <i>Other Equity Components</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interest</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
	Modal Saham/ <i>Share Capital</i>	Tambah Modal Disetor - Neto/ <i>Additional Paid in Capital - Net</i>		Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali/ <i>Difference in Value Transaction with Non Controlling Interest</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings*</i>					
		Agio Saham/ <i>Paid-in Capital</i>	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ <i>Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control</i>		Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>				
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
SALDO PER 1 JANUARI 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 <i>Impact PSAK 72 Implementation</i>	--	--	--	--	--	(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/ <i>Profit (Loss) for The Period</i>	--	--	--	--	--	(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

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 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity Attributable to Owners of the Parent Entity</i>						Komponen Ekuitas Lainnya/ <i>Other Equity Components</i>	Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interest</i>	Jumlah/ Total
	Modal Saham/ <i>Share Capital</i>	Tambahkan Modal Disetor - Neto/ <i>Additional Paid in Capital - Net</i>		Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali/ <i>Difference in Value Transaction with Non Controlling Interest</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings*</i>					
		Agio Saham/ <i>Paid-in Capital Excess of Par-Net</i>	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ <i>Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control</i>		Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>				
SALDO PER 1 JANUARI 2021/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2021	1.359.212.820.900	(38.703.454.315)	(78.265.247.390)	463.101.548	10.000.000.000	713.495.531.161	102.768.594.476	2.068.971.346.380	132.708.352.029	2.201.679.698.409
Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ <i>Change of Equity in Subsidiary</i>	--	--	--	--	--	--	12.902.146	12.902.146	34.170.964.848	34.183.866.994
Pembagian Dividen kepada Pemegang Saham Nonpengendali Entitas Anak Dividen Distribution to <i>Non-Controlling Shareholders of Subsidiaries</i>	--	--	--	--	--	2.268.051.096	--	2.268.051.096	(6.174.770.021)	(6.174.770.021)
Laba (Rugi) Periode Berjalan/ <i>Profit (Loss) for The Period</i>	--	--	--	--	--	2.268.051.096	--	2.268.051.096	2.052.922.274	4.320.973.370
SALDO PER 30 JUNI 2021/ BALANCE AS OF JUNE 30, 2021	1.359.212.820.900	(38.703.454.315)	(78.265.247.390)	463.101.548	10.000.000.000	715.763.582.257	102.781.496.622	2.071.252.299.622	162.757.469.130	2.234.009.768.752

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 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2021 Rp	2020 Rp	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan		124.188.781.298	96.125.083.761	Collections from Customers
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(21.906.367.465)	(41.584.370.163)	Payments to Suppliers and Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan		(18.618.601.471)	(22.509.087.170)	Payment to Employees
Pembayaran Pajak		(3.534.594.814)	(3.081.489.960)	Taxes Payments
Penerimaan Bunga	29	1.500.226.566	1.308.060.441	Interest Received
Pembayaran Bunga		(35.244.788.173)	(45.706.593.271)	Interest Payments
Pencairan (Penempatan) pada Dana yang Dibatasi Penggunaannya		(7.482.713.770)	(5.533.434.336)	Disbursement (Placement) in Restricted Fund
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi		38.901.942.171	(20.981.830.698)	Net Cash Flow Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Pembelian Aset Tetap	11	(658.634.344)	(191.108.177)	Acquisition of Property and Equipment
Pembayaran Uang Muka Investasi dan Pembelian Tanah		(881.200.000)	(1.261.025.000)	Payment of Advances for Investments and Land Purchases
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		(1.539.834.344)	(1.452.133.177)	Net Cash Flow Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Utang Bank				Bank Loans
Penerimaan	34.b	127.686.454.134	71.930.090.909	Proceeds
Pembayaran	34.b	(163.671.451.144)	(79.509.521.694)	Repayment
Penerimaan dari Pihak Berelasi - Neto		7.099.866.000	28.171.740.000	Received from Related Parties - Net
Pembayaran Utang Pembiayaan Konsumen	34.b	--	(263.381.587)	Payment of Consumer Financing Liability
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali		(6.174.770.021)	--	Dividend Distribution to Non-Controlling Interest
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		(35.059.901.031)	20.328.927.628	Net Cash Flow Provided by (Used in) Financing Activities
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS		2.302.206.796	(2.105.036.247)	NET DECREASE IN CASH EQUIVALENTS
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun		1.086.226	1.354.361	Effect of Foreign Exchange on Cash and Cash Equivalents at the End of the Year
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		48.410.679.071	58.571.661.529	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		50.713.972.093	56.467.979.643	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

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**

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

*For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(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. 15 tanggal 19 Februari 2021 dari Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, untuk menyesuaikan Anggaran Dasar dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perusahaan Terbuka mengenai penyelenggaraan RUPS secara elektronik (e-RUPS). Perubahan Anggaran Dasar telah dicatat dan diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam suratnya No. AHU-AH.01.03-0149618 tanggal 9 Maret 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha di bidang *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 Jenderal 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. 15 dated February 19, 2021 of Rudy Siswanto, S.H., a Notary in Jakarta, in order to adjust the Article Association with the Financial Service Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 regarding Planning and Execution of Public Company's General Meeting of Shareholders (GMS) about electronic GMS implementation (e-GMS). 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-AH.01.03-0149618 dated March 9, 2021.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of activities of the Company's 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's head office is located at Sahid Sudirman Residence 3rd Floor, Jenderal 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)**

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(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 a kata 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 a katas 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)**

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(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 Warants were no longer traded and removed from the Register of Securities recorded in the Indonesia Stock Exchange.

1.c. Structure of the Company and It Consolidated Entities (Group)

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Jenis Usaha/ Nature of <i>Business</i>	Tahun Beroperasi Komersial/ Start of Operating <i>Commercial</i>	% Kepemilikan/ % Ownership		Jumlah Aset/ Total Asset	
				30 Jun/ Jun 30, 2021	31 Des/ Dec 31, 2020	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
<i>Pemilikan Langsung/ Direct Ownership</i>							
PT Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2004	99,99%	99,99%	540.354.585.842	539.498.407.651
PT Laras Maju Sakti	Jakarta	Properti/ Property	2006	98,68%	98,68%	442.913.821.817	442.909.527.423
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	402.873.208.498	620.897.252.326
Kerjasama Operasi Fortuna Indonesia	Jakarta	Properti/ Property	2009	100,00%	100,00%	341.014.898.645	393.404.922.448
PT Unggul Kencana Persada	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,70%	99,99%	355.530.197.594	355.432.631.148
PT Tiara Sakti Mandiri	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	262.776.086.426	262.839.136.435
PT Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2011	60,00%	60,00%	219.676.220.139	222.413.549.798
<i>Kerjasama Operasi Sahid</i>							
Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2010	100,00%	100,00%	75.245.946.607	78.290.287.978
PT Bangun Megah Pratama	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	183.733.381.337	187.209.246.820
PT Graha Inti Sempurna	Jakarta	Properti/ Property	2008	98,15%	98,15%	84.784.151.995	84.807.394.017
PT Sentra Gaya Makmur	Jakarta	Properti/ Property	2011	85,20%	85,20%	412.173.168	331.356.326
PT Lumbung Mas Sejahtera	Jakarta	Properti/ Property	2008	50,00%	50,00%	188.690.338	188.107.174
PT Indo Prakarsa Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2008	50,00%	50,00%	73.584.431	72.672.379
<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%	100.914.262.144	99.203.655.023
PT Bangun Inti Artha	Jakarta	Properti/ Property	2012	62,56%	62,56%	345.817.113.706	344.067.564.676
PT Citra Agung Pratama	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,95%	99,95%	69.050.217.724	67.363.600.717
<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%	26.662.725.166	27.499.220.908
<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%	175.539.591.210	175.538.049.790
PT Sentosa Buana Raya	Jakarta	Properti/ Property	2012	79,99%	79,99%	81.067.817.769	81.077.369.713

Pada 30 April 2021, PT Samudra Biru Abadi (SBA), entitas asosiasi, melakukan peningkatan jumlah modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 27.200.000 saham dengan akta No. 1 tanggal 30 April 2021 yang dibuat di hadapan Theresia Febriani, S.H., M.Kn., Notaris di kabupaten Bogor, dimana PT Laras Maju Sakti (Laras), entitas anak, mengambil bagian tambahan sebanyak 10.880.000 saham melalui realisasi uang muka investasi (Catatan 5.b). Pengambilan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Laras di SBA.

On April 30, 2021, PT Samudra Biru Abadi (SBA), an associate, increase its authorized capital and issued and fully paid-up capital by 27,200,000 shares with Deed No. 1 dated April 30, 2021 which was made in the presence of Theresia Febriani, S.H., M.Kn., a Notary in Bogor district, wherein PT Laras Maju Sakti (Laras), a subsidiary, subscribed for additional 10,880,000 shares through realization of advance for investment (Catatan 5.b). This shares subscription did not change the ownership percentage of Laras in SBA.

Pada 31 Maret 2021, PT Indo Bangun Persada (IBP), entitas asosiasi, melakukan peningkatan jumlah modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 244.960.000 saham dengan akta No. 3 tanggal 31 Maret 2021 yang dibuat di hadapan Theresia Febriani, S.H., M.Kn., Notaris di kabupaten Bogor, dimana PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, mengambil bagian tambahan sebanyak 97.984.000 saham melalui realisasi uang muka investasi (Catatan 5.b). Pengambilan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan UKP di IBP.

On March 31, 2021, PT Indo Bangun Persada (IBP), an associate, increase its authorized capital and issued and fully paid-up capital by 244,960,000 shares with Deed No. 3 dated March 31, 2021 which was made in the presence of Theresia Febriani, S.H., M.Kn., a Notary in Bogor district, wherein PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, subscribed for additional 97,984,000 shares through realization of advance for investment (Note 5.b). This shares subscription did not change the ownership percentage of UKP in IBP.

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada 13 Januari 2021, PT Sentosa Buana Raya (SBR), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 6.733.083 saham dengan Akta No. 2 tanggal 13 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Theresia Febriani, S.H., M.Kn., Notaris di kabupaten Bogor, dimana TSM, entitas anak, mengambil bagian tambahan sebanyak 5.386.466 saham. Pengambilan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan TSM di SBR.

Pada 13 Januari 2021, PT Bangun Inti Artha (BIA), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal dasar sebanyak 33.320.000 saham dan modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 66.840.000 saham dengan Akta No. 1 pada 13 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Theresia Febriani, S.H., M.Kn., Notaris di kabupaten Bogor, dimana PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengambil bagian tambahan sebanyak 41.815.104 saham. Pengambilan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan MPG di BIA.

Pada 12 Januari 2021, PT Permata Alam Properti (PAP), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 33.560 saham dengan Akta No. 3 tanggal 12 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di kabupaten Serang, dimana Perusahaan dan PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, mengambil bagian tambahan masing-masing sebanyak 3.356 dan 23.492 saham. Pengambilan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan dan TSM di PAP.

Pada 12 Januari 2021, PT Bangun Megah Pratama (BMP), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 3.512.531 saham dengan Akta No. 1 tanggal 12 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di kabupaten Serang, dimana Perusahaan mengambil bagian tambahan sebanyak 3.512.531 saham. Pengambilan saham tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di BMP menjadi 99,99%.

Pada 12 Januari 2021, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 19.593.000 saham dengan

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

*For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

On January 13, 2021, PT Sentosa Buana Raya (SBR), a subsidiary, increase its issued and fully paid-up capital by 6,733,083 shares by Deed No. 2 dated January 13, 2021, which was made in the presence of Theresia Febriani, S.H., M.Kn., a Notary in Bogor district, wherein TSM subscribed for additional 5,386,466 shares. This shares subscription did not change the ownership percentage of TSM in SBR.

On January 13, 2021, PT Bangun Inti Artha (BIA), a subsidiary, increase its authorized capital by 33,320,000 shares and issued and fully paid-up capital by 66,840,000 shares by Deed No. 1 dated January 13, 2021, which was made in the presence of Theresia Febriani, S.H., M.Kn., a Notary in Bogor district, wherein PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, subscribed for additional 41,815,104 shares. This shares subscription did not change the ownership percentage of MPG in BIA.

On January 12, 2021, PT Permata Alam Properti (PAP), a subsidiary, increase its issued and fully paid-up capital by 33,560 shares with Deed No. 3 dated January 12, 2021, which was made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., a Notary in Serang district, wherein the Company and PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, subscribed for additional 3,356 and 23,492 shares, respectively. This shares subscription did not change the ownership percentage of the Company and TSM in PAP.

On January 12, 2021, PT Bangun Megah Pratama (BMP), a subsidiary, increase its issued and fully paid-up capital by 3,512,531 shares with Deed No. 1 dated January 12, 2021, which was made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., a Notary in Serang district, wherein the Company subscribed for additional 3,512,531 shares. This shares subscription changed the ownership percentage of the Company in BMP to 99.99%.

On January 12, 2021, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, increase its authorizes, issued and fully paid-up capital by 19,593,000 shares with Deed No. 4 dated January 12,

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Akta No. 4 tanggal 12 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di kabupaten Serang, dimana Perusahaan mengambil bagian tambahan sebanyak 19.572.000 saham. Pengambilan saham tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di TSM menjadi 99,98%.

Pada 12 Januari 2021, PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 2.573.314 saham dengan Akta No. 2 tanggal 12 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di kabupaten Serang, dimana Perusahaan mengambil bagian tambahan sebanyak 1.493.960 saham. Pengambilan saham tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di UKP menjadi 99,70%.

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya disebut "Grup".

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 15 tanggal 19 Februari 2021 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 7 tanggal 7 Agustus 2020, yang keduanya dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2021
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama :	Wirawan Chondro
Komisaris :	Kwan Sioe Moei
Komisaris :	Daud Gozali *)
<u>Dewan Direksi</u>	
Direktur Utama :	Eko Wiratmoko
Direktur :	Sicilia Alexander Setiawan
Direktur :	Joewono Witjitro Wongsodihardjo
Direktur :	--

*Merangkap Komisaris Independen

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2021, which was made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., a Notary in Serang district, wherein the Company subscribed for additional 19,572,000 shares. This shares subscription changed the ownership percentage of the Company in TSM to 99.98%.

On January 12, 2021, PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, increase its issued and fully paid-up capital by 2,573,314 shares with Deed No. 2 dated January 12, 2021, which was made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., a Notary in Serang district, wherein the Company subscribed for additional 1,493,960 shares. This shares subscription changed the ownership percentage of the Company in UKP to 99.70%.

The Company and subsidiaries hereinafter referred as "the Group".

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

Based on Deed of Company's Meeting No. 15 dated February 19, 2021 and Deed of Company's Meeting No. 7 dated August 7 2020, which both 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, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2020	
<u>Board of Commissioners</u>		
Nita Tanawidjaja *) :		President Commissioner
Kwan Sioe Moei :		Commissioner
Wirawan Chondro :		Commissioner
<u>Directors</u>		
Eko Wiratmoko :		President Director
Sicilia Alexander :		Director
Setiawan :		
Joewono Witjitro :		Director
Wongsodihardjo :		
Eri Soetresno W. :		Director

*also as Independent Commissioner

The Company's Audit Committee composition as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>30 Juni/ June 30, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Ketua	: Daud Gozali	Nita Tanawidjaja	: Chairman
Anggota	: Vania	Vania	: Member
Anggota	: Jonny Ochran	Jonny Ochran	: Member

Corporate Secretary Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah Silvana.

The Company's Corporate Secretary as of June 30, 2021 and December 31, 2020 is Silvana.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Grup mempunyai karyawan masing-masing sebanyak 190 orang.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, the Group has 190 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 25 Agustus 2021.

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 August 25, 2021.

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.

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

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

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut adalah standar baru, amendemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) dan interpretasi atas standar yang berlaku efektif untuk periode buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, yaitu:

- PSAK 112: "Akuntansi Wakaf";
- PSAK 22 (Amendemen): "Kombinasi Bisnis: Definisi Bisnis";
- PSAK 73 (Amendemen 2020): "Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19";
- PSAK 110 (Penyesuaian 2020): "Akuntansi Sukuk";
- PSAK 111 (Penyesuaian 2020): "Akuntansi Wa'd"; dan
- Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55, Amendemen PSAK 60, Amendemen PSAK 62 dan Amendemen PSAK 73 tentang "Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2".

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

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

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

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

2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The following are new standards, amendments and improvement of financial accounting standards (SAK) and interpretation of standards which effectively applied for the period starting on or after January 1, 2021, are as follows:

- PSAK 112: "Accounting for Endowments";
- PSAK 22 (Amendment): "Business Combination: Definition of a Business";
- PSAK 73 (Amendment 2020): "Leases regarding Rent Concessions related to Covid-19";
- PSAK 110 (Improvement 2020): "Accounting for Sukuk";
- PSAK 111 (Improvement 2020): "Accounting for Wa'd"; and
- Amendment PSAK 71, Amendment PSAK 55, Amendment PSAK 62, and Amendment PSAK 73 regarding "Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2".

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

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

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

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

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

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

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

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

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

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows related to transaction between entities of the group are in full on consolidation to reflect the financial position as a single business entity.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

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

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

2.e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("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 2021 dan 31 Desember 2020 sebagai berikut:

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

directly in equity and attributed to the owners of the parent.

If the Group loses control, the Group:

- (a) Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- (b) Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to noncontrolling interest);*
- (c) Recognizes the fair value of the consideration received (if any) from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*
- (d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;*
- (e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and*
- (f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss in profit and loss attributable to the parent.*

2.e. Transaction and Balances in Foreign Currency

In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional 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, 2021 and December 31, 2020 as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp
1 USD	14.496	14.105

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

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. 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.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. 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).

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).

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.

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.

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa. Bila entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan entitas untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa, maka

The Group's consolidated financial statements shall be prepared using uniform accounting policies for like transactions and events in similar circumstances. If an associate uses accounting policies other than those of the Group's for like transactions and events in similar circumstances, adjustments shall be

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

penyesuaian dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi hilir dan hulu antara Grup dan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi. Bagian Grup atas keuntungan atau kerugian entitas asosiasi yang dihasilkan dari transaksi tersebut dieliminasi.

Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah kepentingan Grup dikurangkan menjadi nol, tambahan kerugian dicadangkan, dan liabilitas diakui, hanya sepanjang Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum, atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Jika entitas asosiasi kemudian melaporkan laba, maka Grup mulai mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

1. jika investasi menjadi entitas anak;
2. jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar; dan
3. 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.

Jika investasi pada entitas asosiasi menjadi entitas anak, maka Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 22: Kombinasi Bisnis dan PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian.

2.h. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the Group in applying the equity method.

Gains and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associate are recognised in the Group's consolidated financial statements only to the extent of unrelated investors' interests in the associate. The investor's share in the associate's gains or losses resulting from these transactions is eliminated.

If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, it discontinues recognizing its share of further losses. After the Group's interest is reduced to nil, additional losses are provided for and a liability is recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. If the associate subsequently reports profits, the Group resumes to recognize its share of those profits only after its share of the profits equals to the unrecognized share of losses.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

1. *if the investment becomes a subsidiary;*
2. *if the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value; and*
3. *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.*

If the investment in associate becomes a subsidiary, the Group shall account for its investment in accordance with PSAK 22: Business Combinations and PSAK 65: Consolidated Financial Statements.

2.h. Transaction and Balances with Related Parties

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat
mempunyai relasi dengan entitas pelapor
jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau
pengendalian bersama atas entitas
pelapor;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas
entitas pelapor; atau
 - (iii) merupakan personil manajemen
kunci entitas pelapor atau entitas
induk entitas pelapor.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas
pelapor jika memenuhi salah satu hal
berikut:
 - (i) entitas dan entitas pelapor adalah
anggota dari kelompok usaha yang
sama (artinya entitas induk, entitas
anak, dan entitas anak berikutnya
saling berelasi dengan entitas lain);
 - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi
atau ventura bersama dari entitas
lain (atau entitas asosiasi atau
ventura bersama yang merupakan
anggota suatu kelompok usaha, yang
mana entitas lain tersebut adalah
anggotanya);
 - (iii) kedua entitas tersebut adalah
ventura bersama dari pihak ketiga
yang sama;
 - (iv) satu entitas adalah ventura bersama
dari entitas ketiga dan entitas yang
lain adalah entitas asosiasi dari
entitas ketiga;
 - (v) entitas tersebut adalah suatu
program imbalan pascakerja untuk
imbalan kerja dari salah satu entitas
pelapor atau entitas yang terkait
dengan entitas pelapor. Jika entitas
pelapor adalah entitas yang
menyelenggarakan program tersebut,
maka entitas sponsor juga berelasi
dengan entitas pelapor;
 - (vi) entitas yang dikendalikan atau
dikendalikan bersama oleh orang
yang diidentifikasi dalam huruf (a);
 - (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf
(a) (i) memiliki pengaruh signifikan
atas entitas atau merupakan personil
manajemen kunci entitas (atau
entitas induk dari entitas); atau
 - (viii) entitas, atau anggota dari kelompok
di mana entitas merupakan bagian
dari kelompok tersebut, menyediakan

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

- (a) A person or a close member of that
person's family is related to a reporting
entity if that person:*
 - (i) has control or joint control over the
reporting entity;*
 - (ii) has significant influence on the
reporting entity; or*
 - (iii) is a member of the key management
personnel of the reporting entity or
of a parent of the reporting entity.*
- (b) An entity is related to the reporting entity
if any of following conditions applies:*
 - (i) the entity and the reporting entity
are members of the same group
(which means that each parent,
subsidiary and fellow subsidiary is
related to the others);*
 - (ii) one entity is an associate or joint
venture of the other entity (or an
associate or joint venture of a
member of a group of which the
other entity is a member);*
 - (iii) both entities are joint ventures of the
same third party;*
 - (iv) one entity is a joint venture of a third
entity and the other entity is an
associate of the third entity;*
 - (v) the entity is a post-employment
benefit plan for the benefit of
employees of either the reporting
entity or an entity related to the
reporting entity. If the reporting
entity in itself such a plan, the
sponsoring entity are also related to
the reporting entity;*
 - (vi) the entity is controlled or jointly
controlled by a person identified in
(a);*
 - (vii) a person identified in (a) (i) has
significant influence over the entity
or is a member of the key
management personnel of the entity
(or a parent of the entity); or*
 - (viii) the entity, or a any member of a
group of which it is a part, provides
key management personnel*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi biaya pinjaman yang diperoleh untuk mendanai pengembangan 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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 development, capitalized interest obtained to finance the 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

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

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

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

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

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

2.1. Sewa

Grup sebagai Lessee

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, property and equipment, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses, if any.

Landright are recognized at its cost and are not depreciated.

Depreciation of property and equipment starts when its available for use and its computed by using straight line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

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

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

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

2.1. Lease

The Group as Lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal insepisi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Namun, untuk sewa penunjang dimana Grup bertindak sebagai penyewa, Grup memutuskan untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa tersebut sebagai satu komponen sewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini

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

*For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- 1. The Group has the right to operate the asset;*
- 2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.*

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Group is a lessee, the Group has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

1. Pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi dikurangi dengan piutang insentif sewa;
2. pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
3. jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
4. harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
5. penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Ketika utang sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak-guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak-guna telah berkurang menjadi nol.

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

1. *Fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable;*
2. *variable lease payments that depend on an index or interest rate, initially measured using the index or interest rate as at the commencement date;*
3. *amounts expected to be payable under a residual value guarantee;*
4. *the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and*
5. *penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.*

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-values assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- Modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- Imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- Mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- Menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- Mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental pada tanggal efektif modifikasi;
- Menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- Membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Grup sebagai *Lessor*

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- The modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and
- The consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- Remeasure and allocate the consideration in the modified contract;
- determine the lease term of the modified lease;
- Remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the incremental borrowing rate at the effective date of the modification;
- Decrease the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and
- Make a corresponding adjustment to the right-of-use asset for all other lease modifications.

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

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 penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian,

term.

2.m. Borrowing Cost

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

2.n. Impairment Asset

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

awal di antara:

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

2.p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
- ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
- iii. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup dan entitas anak membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
- iv. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin;
- v. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

following dates:

- (a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and
- (b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 57 and involves payment of termination benefits.

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

2.p. Revenue and Expense Recognition

The Group recognizes revenues in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

- i. Identify contract(s) with a customer;
- ii. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to the customer goods or services that are distinct;
- iii. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group and its subsidiaries estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;
- iv. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin;
- v. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

cara sebagai berikut:

- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam sepanjang waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan atas penjualan apartemen pada saat pengendalian atas barang dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang tersebut.

Grup mencatat uang muka yang diperoleh pelanggan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dan komponen pendanaan signifikan dalam kontrak, jika ada, sebagai liabilitas kontrak.

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 kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

the following:

- A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

The Group recognized revenue from contracts with customer of sales apartments when control of the good is transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods.

The Group recorded advance from customer that have not meet the revenue recognition criteria and significant financing component, if any, as contract liabilities.

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 accrual 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

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari tahun sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

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

- a. pengakuan awal *goodwill*; atau
- b. pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang
 - i. bukan kombinasi bisnis; dan
 - ii. pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:

- 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.

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous years is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- a. *the initial recognition of goodwill; or*
- b. *the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is:*
 - i. *not a business combination; and*
 - ii. *at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).*

Deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is:

- 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.

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan, jika dan hanya jika:

- 1) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- 2) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
 - i. entitas kena pajak yang sama; atau
 - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap tahun masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

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

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

*For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if, and only if:

- 1) *The Group has a legally enforceable right to set-off current tax assets against current tax liabilities; and*
- 2) *The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
 - i. the same taxable entity; or*
 - ii. different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future year in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

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

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 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. Provisi

Provisi diakui bila Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan kemungkinan besar penyelesaian kewajiban menyebabkan arus keluar sumber daya serta jumlah kewajiban tersebut dapat

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

the value stated in SKPP.

Tax amnesty liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Group according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective tax amnesty assets.

The redemption money paid by the Group to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Company receives SKPP received by the Group.

After initial recognition, tax amnesty assets and liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each tax amnesty assets and liabilities.

2.s. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

For the purpose of calculating diluted earnings per share, the Company shall adjust profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, and the weighted average number of shares outstanding, for the effect of all dilutive potential ordinary shares.

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. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of past event and it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation and the amount of the obligation can be estimated reliably.

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

diestimasi secara andal.

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan berbagai risiko dan ketidakpastian yang selalu mempengaruhi berbagai peristiwa dan keadaan. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Jika sebagian atau seluruh pengeluaran untuk menyelesaikan provisi diganti oleh pihak ketiga, maka penggantian itu diakui hanya pada saat timbul keyakinan bahwa penggantian pasti akan diterima jika Grup menyelesaikan kewajiban. Penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah. Jumlah yang diakui sebagai penggantian tidak boleh melebihi provisi.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan

2.v. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

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

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The amount recognized as a provision shall be the best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the end of the reporting period, by taking into account the risks and uncertainties that inevitably surround many events and circumstances. Where a provision is measured using the estimated cash flows to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

Where some or all of the expenditure to settle a provision is expected to be reimbursed by another party, the reimbursement shall be recognized when, it is virtually certain that reimbursement will be received when the Group settles the obligation. The reimbursement shall be treated as a separate asset. The amount recognized for the reimbursement shall not exceed the amount of the provisions.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the most current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

2.v. Financial Instruments

Initial Recognition and Measurement

The Group recognizes a financial asset or a financial liability in the consolidated statement of financial position if and only if, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability is not measured at fair value through profit or loss, fair value is added or reduced with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issuance of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Subsequent Measurement of Financial Assets

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

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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 (*solely payments of principal and interest – (SPPI)*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

(ii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain (“FVTOCI”)

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs

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.

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit or loss when the asset is derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be insignificant in value or infrequent in nature.

(ii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income (“FVTOCI”)

The financial assets are measured at FVTOCI if these conditions are met:

- The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial asset; and
- the contractual terms of the financial asset give rise to payments on specified dates to cash flows that are

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

(iii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (*held for trading*) untuk diukur pada FVTOCI.

Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

Pengukuran Keuangan	Selanjutnya	Liabilitas
Grup	mengklasifikasikan	seluruh liabilitas

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment losses, and a gains or losses on foreign exchange, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit and loss as a reclassification adjustment.

(iii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria for neither amortized costs nor FVTOCI.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI.

This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

The Group shall classify all financial liabilities

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- (a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- (b) Liabilitas keuangan yang timbul Ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- (c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
 - (i) Jumlah penyisihan kerugian dan
 - (ii) Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.
- (d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

- (a) mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "accounting mismatch") yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau
- (b) sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

**Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas
Keuangan**

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

as subsequently measured at amortised cost, except for:

- (a) Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.
- (b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.
- (c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of contract and commitment shall subsequently measure it at the higher of:
 - (i) The amount of the loss allowance
 - (ii) The amount initially recognized less, when appropriate, the cumulative amount of income recognized in accordance with the PSAK 72.
- (d) Contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination when the PSAK 22 applied. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value and the excess recognized in profit or loss

An entity may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liabilities as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

- (a) significantly eliminates or reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred as 'an accounting mismatch') that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognising the gains and losses on them with different bases; or
- (b) a group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the fair value basis is provided internally to the Group's key management personnel.

**Derecognition of Financial Assets and
Liabilities**

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Grup mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The Group derecognizes a financial asset, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to 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.

Impairment of Financial Assets

The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized cost.

At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition.

However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, the Group recognizes a 12 months expected credit loss.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

pendanaan yang signifikan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- i. jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- ii. nilai waktu uang; dan
- iii. informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomis dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "investment grade" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its full credit obligations to the Group. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.

Allowance for losses is recognized as a deduction from the carrying amount of financial assets measured at FVTOCI, where the allowance for losses is recognized in other comprehensive income. Meanwhile, the amount of the expected credit loss (or credit loss recovery) is recognized in profit or loss, as an impairment gain or loss.

The expected credit loss of financial instruments are conducted by a means which reflect:

- i. an unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;*
- ii. time value of money; and*
- iii. reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.*

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with 'investment grade' according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Reklasifikasi

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

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Perusahaan menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and allocating of the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Reclassification

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

If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. Previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into fair value through profit or loss, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi pada nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi aset keuangan diukur seperti halnya jika aset keuangan tersebut selalu diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Penyesuaian ini mempengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

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

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

When Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into fair value through other comprehensive income, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its financial asset out of the fair value through other comprehensive income into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost. This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

When Group reclassifies its financial asset out of the fair value through profit or loss into fair value through other comprehensive income, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Company reclassifies its financial asset out of the fair value through other comprehensive income into fair value through profit or loss, the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.

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

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

2.w. 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

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 change occurred.

2.w. 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

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.x. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

Operasi bersama

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.x. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e., the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

The Group classified joint arrangement as:

Joint Operation

Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the joint arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operator.

A joint operator recognize in relation to its interest in a joint operation:

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (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.y. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan
Pertimbangan Akuntansi yang Penting**

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini, asumsi akuntansi telah dibuat dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian. Selain itu juga terdapat asumsi akuntansi mengenai sumber ketidakpastian estimasi pada akhir tahun pelaporan yang dapat mempengaruhi secara material jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan berikutnya.

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

**i. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan
Asumsi Akuntansi yang Penting**

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

Estimasi Pajak Tangguhan

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (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.

**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

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 (Amendemen 2019) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (Catatan 12).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (Catatan 19).

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 (Amendment 2019) "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" (Note 12).

Post-employment Benefits

The present value of post-employment benefits liability depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) include the discount rate and salary increase rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits (Note 19).

The Group determines the appropriate discount rate at end of reporting period that is the interest rate used to determine the present value of future cash outflows expected to settle this obligation. In

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai piutang.

ii. Pertimbangan Penting dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi

Pertimbangan berikut dibuat manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh signifikan atas jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pertimbangan komponen pendanaan yang signifikan dalam kontrak

Grup menjual apartemen dan perkantoran setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras pada saat kontrak ditandatangani dan cicilan bertahap. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pendanaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

determining the appropriate level of interest rates, the Group considers the interest rate of government bonds denominated in Rupiah that has a similar year to the corresponding year of obligation. Other key assumption is partly determined by current market conditions, during the year in which the post-employment benefits liability is resolved. Changes in the employee benefits assumption will impact on recognition of actuarial gains or losses at the end of the period.

Impairment of Financial Assets

The Group at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. The Group applies simplified approach using *roll rate* and *discounted cash flow* to measuring receivables.

ii. Important Judgment in the Determination of Accounting Policies

The following judgment made by management in the application of the Group's accounting policies that have significant effect on the amounts presented in the consolidated financial statements:

Consideration of significant financing component in a contract

The Group sells apartments and office after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash when the contract is signed and cash installment. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of apartments and office to the

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

apartemen dan perkantor ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual ke dalam jumlah yang di bayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the selling price to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Kas - Rupiah	754.616.380	743.667.399	Cash on Hand - Rupiah
Bank - Pihak Ketiga			Cash in Banks - Third Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	4.976.911.843	5.307.763.596	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	81.372.609	862.609.398	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3.722.633	277.680.533	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200 Juta)	402.294.405	552.847.114	Others (each below Rp200 Million)
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Foreign Currencies</u>
PT Bank Central Asia Tbk - USD	31.091.128	32.639.064	PT Bank Central Asia Tbk - USD
PT Bank Pan Indonesia Tbk - USD	9.390.944	10.050.948	PT Bank Pan Indonesia Tbk - USD
Jumlah Bank	5.504.783.562	7.043.590.653	Total Cash in Banks
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga			Time Deposits - Third Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	16.848.217.375	14.875.889.755	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	10.070.231.011	10.070.231.011	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	6.573.646.036	6.379.866.131	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Permata Tbk	4.755.611.345	4.731.764.184	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CTBC Indonesia	4.606.866.384	4.565.669.938	PT Bank CTBC Indonesia
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	1.600.000.000	--	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
Jumlah Deposito Berjangka	44.454.572.151	40.623.421.019	Total Time Deposits
Jumlah	50.713.972.093	48.410.679.071	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:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Tingkat Bunga	4.00% - 6.75%	5.00% - 8.25%	<i>Interest Rates</i>
Jangka Waktu	1 - 3 Bulan/ <i>Months</i>	1 - 3 Bulan/ <i>Months</i>	<i>Maturity Period</i>

4. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

4. Inventories and Land for Development

a. Persediaan

a. Inventories

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Tanah dalam Pematangan	711.918.502.680	711.686.796.274	<i>Land under Development</i>
Apartemen	823.347.499.528	873.582.752.012	<i>Apartment</i>
Perkantoran	161.640.475.209	166.919.491.026	<i>Office</i>
Jumlah	1.696.906.477.417	1.752.189.039.312	Total

Persediaan apartemen dan retail PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak, seluas 1.210,35 m² dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17).

Inventory apartment and retail of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary, for an area of 1,210.35 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).

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

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).

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

Inventories apartment Thamrin District Bekasi of 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).

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).

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).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan adalah masing-masing sebesar Rp8.189.469.851 dan Rp12.919.739.524 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 (Catatan 18).

Borrowing costs capitalized into inventories for the six months period ended June 30, 2021 and 2020 amounting to Rp8,189,469,851 and Rp12,919,739,524, respectively (Note 18).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp75.713.434.960 dan Rp32.069.336.574 masing-masing untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 (Catatan 27).

The amount of inventories charged to cost of revenue amounted to Rp75,713,434,960 and Rp32,069,336,574, for the six months period ended June 30, 2021 and 2020, respectively, (Note 27).

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 30 Juni 2021, 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 2021.

Persediaan Grup dan gedung apartemen dan perkantoran yang telah diserahkan kepada pengelola, telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp2.993.000.000.000 dan USD204.000.000 pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

b. Tanah untuk Pengembangan

	30 Juni 2021/ June 30, 2021		31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	Luas/ Area	Nilai/ Value	Luas/ Area	Nilai/ Value
	m ² / Sqm	Rp	m ² / Sqm	Rp
PT Bangun Megah Pratama	21.417	189.818.222.792	21.417	187.774.310.981
PT Permata Alam Properti	6.660	175.403.055.485	6.660	175.403.055.485
PT Sentosa Buana Raya	2.400	81.064.223.959	2.400	81.064.223.959
PT Pikko Land Development Tbk	22.649	15.963.315.860	22.649	15.963.315.860
Jumlah/ Total	53.126	462.248.818.096	53.126	460.204.906.285

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

Pada tahun 2020, penambahan tanah untuk pengembangan milik Perusahaan sebesar Rp15.854.300.000 merupakan reklasifikasi dari aset pengampunan pajak.

Tanah PT Bangun Megah Pratama, entitas anak, seluas 21.417 m² dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17 dan 18).

Tanah PT Sentosa Buana Raya, entitas anak, seluas 2.400 m² dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

As of June 30, 2021, 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, 2021.

The Group's inventories and apartments and with office buildings that have been handed over to building management, are fully insured against all risks, with sum insured of Rp2,993,000,000,000 and USD204,000,000 as of June 30, 2021 and December 31, 2020. 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 Bandung, Tentara Pelajar Street, West Jakarta and Cirendeui, South Tangerang.

In 2020, the addition of Company's land for development amounted to Rp15,854,300,000 is reclassified from tax amnesty asset.

Land of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary, for an area of 21,417 sqm is used as a collateral for a loan obtained by the Company from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Notes 17 and 18).

Land of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary, covering an area of 2,400 sqm is used as a collateral for a loan obtained by the Company

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17 dan 18).

from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Notes 17 and 18).

5. Uang Muka

5. Advances

a. Uang Muka - Lancar

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, jumlah uang muka lancar lainnya masing-masing adalah sebesar Rp6.022.237.363 dan Rp6.054.117.363 merupakan uang muka terkait proyek.

a. Advances - Current

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, total current advances amounted to Rp6,022,237,363 dan Rp6,054,117,363, respectively.

b. Uang Muka – Tidak Lancar

b. Advances – Non Current

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Uang Muka Investasi			Advance for Investment
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Graha Karya Bersama	53.658.610.660	53.658.610.660	PT Graha Karya Bersama
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Indo Bangun Persada	253.639.535.875	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	582.750.000	582.750.000	PT Kalma Sakti Indah
Uang Muka Pembelian Tanah	441.751.793.251	440.970.593.251	Advance for Land Acquisition
Jumlah	766.512.689.786	863.615.489.786	Total

Uang Muka Investasi

PT Graha Karya Bersama (GKB), Pihak Ketiga
Akun ini merupakan uang muka investasi PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak, pada GKB. MKG bermaksud membeli saham GKB dari PT Mahanusa Metropolitan Development (MMD), pihak ketiga, dengan nilai peralihan sebesar Rp55.000.000.000. Sampai dengan 30 Juni 2021, MKG telah membayar sebesar Rp53.658.610.660 dan akan dilunasi saat proses peralihan selesai.

Advance for Investment

PT Graha Karya Bersama (GKB), Third Party
This account represents advance for investment of PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, in GKB. MKG intend to buy shares of GKB from PT Mahanusa Metropolitan Development (MMD), third party, with transfer value of Rp55,000,000,000. Until June 30, 2021, MKG has paid amounted to Rp53,658,610,660 and will be fully paid after the transfer process finished.

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. Sebagian uang muka ini telah direalisasi menjadi investasi pada tahun 2021 (Catatan 1.c, 10 dan 34.a).

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. Partial of this advance for investment has been realized into investment in 2021 (Note 1.c, 10 and 34.a).

PT Samudra Biru Abadi (SBA), Pihak Berelasi

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Laras Maju Sakti, entitas anak, pada SBA

PT Samudra Biru Abadi (SBA), Related Party

This account represents advance investment of PT Laras Maju Sakti, a subsidiary, in

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

yang akan digunakan untuk memperoleh tanah yang direncanakan 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). Sebagian uang muka ini telah direalisasi menjadi investasi pada tahun 2021 (Catatan 1.c, 10 dan 34.a).

SBA which will be used for acquisition of land with a planned 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). Partial of this advance for investment has been realized into investment in 2021 (Note 1.c, 10 and 34.a).

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.

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..

Uang Muka Pembelian Tanah

Advances for Land Acquisition

Lokasi/ Location	Rencana Luasan yang akan diperoleh dalam m ² / Planned Area to be obtained in sqm	
	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
Tanah Abang, Jakarta Pusat/ Center Jakarta	27.000	27.000
Karet Tengsin, Jakarta Pusat/ Center Jakarta	19.000	19.000
Cawang, Jakarta Selatan/ South Jakarta	7.653	7.653
Jumlah/ Total	53.653	53.653

6. Beban Dibayar di Muka

6. Prepaid Expenses

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Pemasaran	5.803.862.093	7.622.389.107	Marketing
Lain-lain	373.713.893	445.360.751	Others
Jumlah	6.177.575.986	8.067.749.858	Total

7. Aset Keuangan Lancar Lainnya

7. Other Current Financial Assets

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Pihak Ketiga			Third-party
PT Oceania Development (Catatan 37)	66.575.885.296	66.575.885.296	PT Oceania Development (Notes 37)
Lain-lain	2.738.485.636	1.613.535.135	Others
<i>Dikurangi:</i>			<i>Less:</i>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(66.575.885.296)	(66.575.885.296)	Allowance for Impairment Losses
Jumlah	2.738.485.636	1.613.535.135	Total

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Berdasarkan evaluasi atas perkembangan terkini Atas fakta kasus hukum yang sedang dihadapi oleh Grup selama tahun 2020 sampai dengan tanggal pelaporan, Manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyelesaian kasus hukum ini akan berlangsung lama dan memiliki ketidakpastian yang tinggi, maka manajemen Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain kepada PT Oceania Development.

Based on evaluation of the recent development of the facts of the legal case being faced by the Group during in 2020 and until reporting date, the Management of the Group believes that the settlement of this legal case will take more time and with high uncertainty, therefore the Management of the Group has provided allowance for impairment losses of other receivables of PT Oceania Development.

8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

8. Other Non-Current Financial Assets

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	46.426.995.334	38.861.681.565	<i>Restricted Funds</i>
Piutang Lain-lain	644.445.000	644.445.000	<i>Other Receivables</i>
Jumlah	47.071.440.334	39.506.126.565	Total

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Restricted Funds

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Giro			Current Account
Pihak Ketiga - Rupiah			Third Parties - Rupiah
PT Bank Pan Indonesia Tbk	9.546.569.325	7.635.362.451	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.869.124.723	3.893.365.227	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	2.136.319.544	2.145.983.378	<i>PT Bank Jtrust Indonesia Tbk</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 Juta)	1.815.625	93.065.625	<i>Others (each below Rp100 Million)</i>
Sub Jumlah	15.553.829.217	13.767.776.681	<i>Subtotal</i>
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Ketiga - Rupiah			Third Parties - Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	17.054.911.112	14.524.124.112	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.858.187.011	4.879.712.011	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank Nationalnobu Tbk	4.843.597.759	1.406.233.526	<i>PT Bank Nationalnobu Tbk</i>
PT Bank Permata Tbk	1.424.592.239	1.350.557.239	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.233.403.500	1.233.403.500	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	614.860.000	938.860.000	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	605.019.825	605.019.825	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	144.994.671	144.994.671	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 Juta)	93.600.000	11.000.000	<i>Others (each below Rp100 Million)</i>
Sub Jumlah	30.873.166.117	25.093.904.884	<i>Subtotal</i>
Jumlah	46.426.995.334	38.861.681.565	Total

Penempatan dana pada giro dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya terkait dengan rekening *escrow* untuk pembayaran cicilan dan bunga atas utang bank jangka panjang dan pencairan atas kredit pemilikan apartemen (KPA).

Placement funds in current accounts and time deposits which restricted related to escrow accounts for payment of installment and interest of long-term bank loan and credit apartment ownership (KPA).

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Contractual interest rate and maturity period of the time deposits are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Tingkat Bunga	2.75% - 4.25%	2.75% - 4.25%	<i>Interest Rates</i>
Jangka Waktu	1 - 5 Tahun/ Years	1 - 5 Tahun/ Years	<i>Maturities Period</i>

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, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	30 Juni/ June 30, 2021 %	31 Desember/ December 31, 2020 %
Uang Muka Investasi/ Advances for Investment (Catatan/ Note 5.b)				
PT Indo Bangun Persada	253.639.535.875	351.523.535.875	6,52	8,93
PT Samudra Biru Abadi	16.880.000.000	16.880.000.000	0,43	0,43
PT Kalma Sakti Indah	582.750.000	582.750.000	0,01	0,01
Jumlah/ Total	271.102.285.875	368.986.285.875	6,96	9,37
Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates (Catatan/ Note 10)				
PT Samudra Biru Abadi	425.538.594.709	425.533.996.165	10,94	10,81
PT Simpruk Arteri Realty	90.159.536.088	91.168.059.693	2,32	2,32
PT Kalma Sakti Indah	83.979.847.287	84.012.774.826	2,16	2,13
PT Indo Bangun Persada	101.884.068.367	3.902.985.633	2,62	0,10
Jumlah/ Total	701.562.046.451	604.617.816.317	18,04	15,36

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities/	
			30 Juni/ June 30, 2021 %	31 Desember/ December 31, 2020 %
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha/ Due to Related Parties - Non Trade				
Kwan Sioe Moei	235.240.966.070	231.490.966.070	14,20	13,35
Nio Yantony	157.919.455.887	156.519.809.887	9,53	9,02
PT Agung Graha Sejati	90.657.171.000	90.657.171.000	5,47	5,23
Sicilia Alexander Setiawan	6.788.000.000	6.788.000.000	0,41	0,39
Lain-lain	4.433.425.020	3.562.559.020	0,26	0,21
Jumlah/ Total	495.039.017.977	489.018.505.977	29,87	28,20
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post - employment Benefits Liabilities (Catatan/ Note 19)				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Board of Commissioners and Key Management	11.078.475.534	11.078.475.534	0,67	0,64
			Persentase Terhadap Beban Terkait Total Related Expenses	
	2021 Rp	2020 Rp	2021 %	2020 %
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-term Employment Benefits Expenses				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Board of Commissioners and Key Management	3.977.978.518	7.406.579.535	11,54	16,34

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.

Pada tahun 2020, Perusahaan mengkonversi piutang kepada PT Simpruk Arteri Realty (SAR), entitas asosiasi, menjadi investasi modal sebesar Rp15.980.000.000 (Catatan 10 dan 34.a).

In 2020, the Company converts due from PT Simpruk Arteri Realty (SAR), an associate, into share investment amounted to Rp15,980,000,000 (Notes 10 and 34.a).

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

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

Rincian sifat dan jenis transaksi dengan pihak-pihak berelasi:

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

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Pihak-pihak Berelasi/ Nature of Related Parties	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
PT Agung Graha Sejati ¹⁾	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 PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Pihak-pihak Berelasi/ Nature of Related Parties	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
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/ Shareholder and key management	Pinjaman manajemen kunci dengan bunga dan jatuh tempo/ Loan from key management with interest bearing and maturity date
Nio Yantony ^{*)}	Pemegang saham dan manajemen kunci/ Shareholder and key management	Pinjaman manajemen kunci dengan bunga dan jatuh tempo/ Loan from key management with interest bearing and maturity date
Sicilia Alexander Setiawan	Pemegang saham dan manajemen kunci/ Shareholder and key management	Pinjaman manajemen kunci dengan bunga dan jatuh tempo/ Loan from key management with interest bearing and maturity date
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ Directors, Board of Commissioners and Other Key Management	Manajemen kunci/ Key management	Liabilitas imbalan pascakerja dan beban imbalan kerja jangka pendek/ Post - employment benefits liabilities and short-term employment benefits expenses

^{*)} Kecuali utang pihak berelasi di Perusahaan untuk memperoleh tanah di Bandung dan utang pihak berelasi di PT Laras Maju Sakti dan PT Graha Inti Sempurna tidak dikenakan bunga/
Except due to related parties of the Company to obtain land in Bandung and due to related parties of PT Laras Maju Sakti and PT Graha Inti Sempurna the loan bears no interest

10. Investasi pada Entitas Asosiasi

10. Investment in Associates

30 Juni 2021/ June 30, 2021						
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	(219.405.291)	--	425.538.594.709
PT Kalma Sakti Indah	Jakarta	31,50	85.664.500.000	(1.684.652.713)	--	83.979.847.287
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	33,34	89.341.005.073	462.818.531.015	(462.000.000.000)	90.159.536.088
PT Indo Bangun Persada	Jakarta	40,00	101.994.236.910	(110.168.543)	--	101.884.068.367
Jumlah/ Total			702.757.741.983	460.804.304.468	(462.000.000.000)	701.562.046.451

31 Desember 2020/ December 31, 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	(224.003.835)	--	425.533.996.165
PT Kalma Sakti Indah	Jakarta	31,50	85.664.500.000	(1.651.725.174)	--	84.012.774.826
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	33,34	89.341.005.073	463.827.054.620	(462.000.000.000)	91.168.059.693
PT Indo Bangun Persada	Jakarta	40,00	4.010.236.910	(107.251.277)	--	3.902.985.633
Jumlah/ Total			604.773.741.983	461.844.074.334	(462.000.000.000)	604.617.816.317

Pada 30 April 2021, penambahan investasi PT Samudra Biru Abadi (SBA), entitas asosiasi, melalui konversi sebagian uang muka investasi yang dimiliki PT Laras Maju Sakti (Laras), entitas anak, sebesar Rp10.880.000.000 (Catatan 5.b).

On April 30, 2021, additional investment on PT Samudra Biru Abadi (SBA), associate, through conversion of receivable owned PT Laras Maju Sakti (Laras), a subsidiary, amounted to Rp10,880,000,000 (Note 5.b).

Pada 31 Maret 2021, penambahan investasi PT Indo Bangun Persada (IBP), entitas asosiasi,

On March 31, 2021, additional investment on PT Indo Bangun Persada (IBP), associate,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

melalui konversi sebagian uang muka investasi yang dimiliki PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, sebesar Rp97.984.000.000 (Catatan 5.b).

through conversion of receivable owned PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, amounted to Rp97,984,000,000 (Note 5.b).

Pada tahun 2020, penambahan investasi PT Simpruk Arteri Realty, entitas asosiasi, melalui konversi piutang yang dimiliki oleh Perusahaan sebesar Rp15.980.000.000 (Catatan 9).

In 2020, additional investment on PT Simpruk Arteri Realty, associate, through conversion of receivable owned the Company amounted to Rp15,980,000,000 (Note 9).

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020:

The following is a summary of financial information of the associates as of June 30, 2021 and December 31, 2020:

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Jumlah Agregat Aset Lancar	333.077.802.577	335.894.153.794	Total Agregate of Current Assets
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	920.261.324.789	920.609.238.789	Total Agregate of Non-Current Assets
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	21.095.459.682	21.300.989.153	Total Agregate of Short Term Liabilities
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	178.809.000.000	222.901.000.000	Total Agregate of Long Term Liabilities
	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	30 Juni/ June 30, 2020 Rp	
Jumlah Agregat Pendapatan Neto Periode Berjalan	151.535.000	131.008.810	Total Agregate of Net Revenue for the Period
Jumlah Agregat Rugi Setelah Pajak Periode Berjalan	(3.126.735.747)	778.554.252	Total Agregate of Loss After Tax for the Period
Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan	--	--	Total Agregate of Other Comprehensive Income for the Period
Jumlah Agregat Rugi dan Rugi Komprehensif Lain Periode Berjalan	(3.126.735.747)	778.554.252	Total Agregate of Loss and Other Comprehensive Loss for the Period

Pada 30 Juni 2021, tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga publikasian atas investasi pada entitas asosiasi di atas.

As of June 30, 2021, there was no fair value information available based on quoted market prices of the above investments in associates.

11. Investasi dalam Saham

11. Investments in Shares

Investasi Saham		Investment in Shares
pada PT Oceania Development	182.480.392.156	in PT Oceania Development
Cadangan Penurunan Nilai		Allowance of Impairment
Investasi Saham	(182.480.392.156)	in Value of Investment
Nilai Tercatat	==	Carrying Value

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

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 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), 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.

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.

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.

In 2019, LMS and IPG decided to provide 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.

12. Aset Tetap

12. Property and Equipment

	2021				
	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	13.581.228.647	161.984.344	--	13.743.212.991	Equipment and Furniture
Kendaraan	5.270.202.091	496.650.000	--	5.766.852.091	Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	21.593.557.261	658.634.344	--	22.252.191.605	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Peralatan dan Perabotan	12.275.044.535	301.496.872	--	12.576.541.407	Equipment and Furniture
Kendaraan	5.003.269.183	257.049.716	--	5.260.318.899	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	17.278.313.718	558.546.588	--	17.836.860.306	Total Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	4.315.243.543			4.415.331.299	Carrying Value
	2020				
	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	2.742.126.523	--	--	2.742.126.523	Land
Peralatan dan Perabotan	13.056.901.057	524.327.590	--	13.581.228.647	Equipment and Furniture
Kendaraan	5.270.202.091	--	--	5.270.202.091	Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	21.069.229.671	524.327.590	--	21.593.557.261	Total Acquisition Cost

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2020				
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	31 Desember/ December 31,	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kepemilikan Langsung					Direct Ownership
Peralatan dan Perabotan	11.324.721.894	950.322.641	--	12.275.044.535	Equipment and Furniture
Kendaraan	4.406.319.751	596.949.432	--	5.003.269.183	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	15.731.041.645	1.547.272.073	--	17.278.313.718	Total Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	5.338.188.026			4.315.243.543	Carrying Value

Penyusutan yang dibebankan pada beban usaha masing-masing sebesar Rp558.546.588 dan Rp690.190.414 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 (Catatan 28).

Depreciation charged to operating expenses amounted to Rp548,546,588 and Rp690,190,414 for the six months period ended June 30, 2021 and 2020, respectively (Note 28).

Pada tahun 2020, penambahan aset tetap sebesar Rp274.727.463 merupakan reklasifikasi dari aset pengampunan pajak.

In 2020, addition of property and equipment amounted to Rp274,727,463 is reclassified from tax amnesty asset.

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, aset tetap kendaraan Grup telah diasuransikan masing-masing dengan nilai pertanggungan sebesar Rp3.847.300.000 dan Rp1.819.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup segala kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, the Group's vehicles were insured with the sum insured of Rp3,847,300,000 and Rp1,819,000,000, respectively. Management believes that the insurance is adequate to cover all possible losses on the assets that are insured.

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 30 Juni 2021.

The Group's management believes that there is no impairment in the carrying value of property and equipment as of June 30, 2021.

13. Perpajakan

13. Taxation

a. Beban Pajak

a. Tax Expenses

Beban Pajak Final

Rincian beban pajak final Grup untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Final Tax Expenses

Details of Group's final tax expenses for the six months period ended June 30, 2021 and 2020 are as follows:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2021 Rp	2020 Rp	
Entitas Anak			<i>Subsidiaries</i>
Pendapatan Sewa - 10%	100.122.418	127.408.620	<i>Rental Income - 10%</i>
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%*) dan 5%	3.960.008.444	817.095.031	<i>Transfer Land and Bulding Right - 2.5%*) and 5%</i>
	4.060.130.862	944.503.651	

*) Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.34 Tahun 2016

*) Based on Government Regulation No.34 Year 2016

Manfaat Pajak Tangguhan

Deferred Tax Benefits

	2021 Rp	2020 Rp	
Perusahaan	665.033.335	7.867.456.738	<i>The Company</i>
Penyesuaian Tarif Pajak	--	--	<i>Adjustment on Tax Rate</i>
Entitas Anak	--	--	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan	665.033.335	7.867.456.738	Total Deferred Tax Benefits (Expenses)

Rekonsiliasi antara rugi sebelum beban pajak menurut laba rugi konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

The reconciliation between loss before tax as presented in the consolidated of profit or loss and the Company's estimated taxable income is as follows:

	2021 Rp	2020 Rp	
Rugi Sebelum Beban Pajak			<i>Loss before Tax</i>
Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3.655.940.035	(49.394.176.612)	<i>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	(43.492.368.744)	5.297.068.943	<i>Deduct: Income of Subsidiaries and Associates before Tax</i>
Rugi Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	(39.836.428.709)	(44.097.107.669)	<i>The Company's Loss Before Income Tax</i>
Perbedaan Tetap			Permanent Difference
Beban atas Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final	9.056.001.679	7.983.966.871	<i>Expenses Related Revenue Subjected to Final Tax</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(52.579.313)	(74.611.851)	<i>Interest Income Subjected to Final Tax</i>
Beban Pajak	43.410.000	191.807.000	<i>Tax Expenses</i>
Sumbangan dan Jamuan	445.155.980	234.778.656	<i>Donation and Representation</i>
Sub Jumlah	9.491.988.346	8.335.940.676	<i>Subtotal</i>
Taksiran Rugi Fiskal Perusahaan	(30.344.440.363)	(35.761.166.993)	<i>The Company's Estimated Fiscal Loss</i>
Akumulasi Rugi Fiskal yang Dapat Dikompensasi			<i>Accumulated Fiscal Loss that can be Compensated</i>
2021	(30.344.440.363)		2021
2020	(71.865.903.683)	(35.761.166.993)	2020
2019	(63.707.941.447)	(63.707.941.447)	2019
2018	(71.092.951.098)	(71.092.951.098)	2018
2017	(50.852.956.853)	(50.852.956.853)	2017
Jumlah	(287.864.193.444)	(221.415.016.391)	Total

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) tahun 2020 ke Kantor Pelayanan Pajak. Tidak terdapat selisih antara perhitungan taksiran rugi fiskal Perusahaan 2020 yang tercatat dan yang dilaporkan dalam SPT tahun 2020.

The Company has reported its Annual Tax Return (SPT) year 2020 to the tax office. There are no differences between the calculation of Company's estimated fiscal loss 2020 recorded and reported in SPT year 2020.

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:

	2021 Rp	2020 Rp	
Rugi Sebelum Beban Pajak			Loss before Tax
Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3.655.940.035	(49.394.176.612)	as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi sebelum Pajak	(43.492.368.744)	5.297.068.943	Deduct: Income of Subsidiaries and Associates before Tax
Rugi Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	(39.836.428.709)	(44.097.107.669)	The Company's Loss Before Income Tax
Pajak Penghasilan dengan Tarif yang Berlaku (2021: 20% dan 2020: 22%)	(7.967.285.742)	(9.701.363.687)	Income Tax at Applicable Rate (2021: 20% and 2020: 22%)
Beban atas Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final	1.811.200.335	1.756.472.712	Expenses Related Revenue Subjected to Final Tax
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(10.515.863)	(16.414.607)	Interest Income Subjected to Final Tax
Beban Pajak	8.682.000	42.197.540	Tax Expenses
Sumbangan dan Jamuan	89.031.196	51.651.304	Donation and Representation
Subjumlah	(6.068.888.074)	(7.867.456.738)	Subtotal
Penyesuaian Tarif Pajak	5.403.854.739	--	Tax Rate Adjustments
Jumlah Beban (Manfaat) Pajak Perusahaan	<u>(665.033.335)</u>	<u>(7.867.456.738)</u>	Company Tax Expense (Benefit)

b. Aset Pajak Tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

b. Deferred Tax Asset

Details of the Group's deferred tax assets and liabilities are as follows:

	1 Januari/ January 1, 2021 Rp	Penyesuaian Tarif Pajak pada Laba Rugi/ Adjustment on Tax Rate to Profit or Loss 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, 2021 Rp	
Perusahaan						The Company
Rugi Fiskal - Neto	73.343.092.633	(6.667.553.877)	6.068.888.073	--	72.744.426.829	Fiscal Loss - Net
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	2.788.056.438	(253.459.676)	--	--	2.534.596.762	Salaries and Employee Benefits
Cadangan Manfaat Pajak Tangguhan yang Tidak Terpulihkan	(16.688.746.963)	1.517.158.815	--	--	(15.171.588.148)	Allowance for Unrecoverable Deferred Tax Benefits
Jumlah	<u>59.442.402.108</u>	<u>(5.403.854.738)</u>	<u>6.068.888.073</u>	<u>--</u>	<u>60.107.435.443</u>	Total

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	1 Januari/ January 1, 2020	Penyesuaian Tarif Pajak pada Laba Rugi/ Adjustment on Tax Rate to Profit or Loss	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasi/ Credited to Consolidated Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	31 Desember/ December 31, 2020	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Perusahaan						The Company
Rugi Fiskal - Neto	65.377.947.526	(7.845.353.703)	15.810.498.810	--	73.343.092.633	Fiscal Loss - Net
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	5.137.258.638	(803.858.120)	905.093.164	(2.450.437.244)	2.788.056.438	Salaries and Employee Benefits
Cadangan Manfaat Pajak Tanggungan yang Tidak Terpulihkan	(18.964.485.185)	2.275.738.222	--	--	(16.688.746.963)	Allowance for Unrecoverable Deferred Tax Benefits
Jumlah	51.550.720.979	(6.373.473.601)	16.715.591.974	(2.450.437.244)	59.442.402.108	Total

c. Pajak Dibayar di Muka

c. Prepaid Taxes

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
	Rp	Rp	
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 (2)	8.209.987.977	9.044.456.399	Article 4 (2)
Pasal 21	1.150.974	1.285.589	Article 21
Pajak Pertambahan Nilai	38.884.971.365	39.539.084.319	Value Added Tax
Jumlah	47.096.110.316	48.584.826.307	Total

d. Utang Pajak

d. Taxes Payable

	30 Juni/ June 30, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
	Rp	Rp	
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 (2)	1.397.809.715	1.755.059.024	Article 4 (2)
Pasal 21	318.257.355	527.863.038	Article 21
Pasal 23	33.809.348	55.972.952	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	1.270.854.302	2.356.087.249	Value Added Tax
Jumlah	3.020.730.720	4.694.982.263	Total

e. 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.

e. 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 year 2020, there is change in the corporate income tax rate to 22% for fiscal year 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 Rp8.472.972.588 pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

14. Trade Payables – Third Parties

This account represents trade payables – third parties to contractors amounting to Rp8,472,972,588, as of June 30, 2021 and December 31, 2020, respectively.

15. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

15. Other Current Financial Liabilities

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Utang kepada Pihak			Payables to Non-controlling
Nonpengendali Pada Entitas Anak	6.537.751.133	38.350.125.214	Interest in Subsidiaries
Titipan	10.448.064.178	10.341.271.346	Deposit
Manajemen Gedung	7.539.779.204	4.481.894.461	Building Management
Jaminan Sewa	1.157.373.911	1.253.986.909	Rental Guarantee
Lain-lain	30.383.551.123	26.572.682.752	Others
Jumlah	56.066.519.549	80.999.960.682	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.

Utang manajemen gedung merupakan 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.

Building management payables is a deposited of funds under the name of the subsidiary in connection with the ratification of the Apartment Owner Association (PPPSRS) building which is developed by the subsidiary has not issued yet.

Utang titipan antara lain merupakan penerimaan titipan dari pelanggan atas pengurusan sertifikat dan pengalihan haknya.

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

16. Beban Akrua dan Provisi

16. Accrued Expenses and Provision

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Cadangan Kerugian atas Kasus Hukum	92.667.576.997	92.667.576.997	Allowance for Loss of Legal Case
Bunga	--	3.268.259.508	Interest
Lain-lain	3.865.110.264	4.743.410.383	Others
Jumlah	96.532.687.261	100.679.246.888	Total

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Cadangan kerugian atas kasus hukum merupakan provisi atas hasil putusan kasus hukum yang dialami oleh PT Lumbung Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang, keduanya entitas anak (Catatan 37).

17. Utang Bank Jangka Pendek

Saldo utang bank jangka pendek pada 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp122.496.543.132 dan Rp122.130.247.600 merupakan saldo utang bank kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk yang dimiliki oleh Perusahaan dan entitas anak sebagai berikut:

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 93 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Perubahan VIII Terhadap Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 10 tanggal 15 April 2021 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp55.000.000.000 dan dikenakan bunga sebesar 10% per tahun. Fasilitas ini jatuh tempo pada 17 Maret 2021. Berdasarkan Surat No. 041/CRR/EXT/21 tanggal 6 Mei 2021, jatuh tempo fasilitas telah diperpanjang menjadi 17 Maret 2022 dan jumlah pagu kredit bertambah menjadi Rp85.000.000.000.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, saldo terutang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp57.107.896.671 dan Rp46.255.473.645.

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

Pada tanggal 30 Juni 2021, 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, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 013/CIB-PK/VII/21 tanggal 30 Juli 2021, MPG memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Allowance for loss of legal case is provisions due to the result of legal verdict received by PT Lumbung Mas Sejahtera and PT Indo Prakarsa Gemilang, both subsidiaries (Note 37).

17. Short-Term Bank Loan

Short-term bank loan as of June 30, 2021 and December 31, 2020 amounted to Rp122,496,543,132 and Rp122,130,247,600, respectively, represent bank loans to PT Bank Pan Indonesia Tbk owned by the Company and subsidiary as follow:

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, and has been amended several times with the latest amendment VIII Amendment of Credit Agreement and Collaterals Agreement No. 10 dated April 15, 2021 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 Rp55,000,000,000 and bears an interest rate of 10% per annum. This facility has due date on March 17, 2021. Based on the Letter No. 041/CRR/EXT/21 dated May 6, 2021, the due date of this facility has been extended to March 17, 2022 and the maximum credit limit became of Rp 85,000,000,000.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, outstanding balance of this facility amounted to Rp57,107,896,671 and Rp46,255,473,645, respectively.

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

As of June 30, 2021, 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, and has been amended several times with the latest of Amendment Credit Agreement No. 013/CIB-PK/VII/21 dated July 30, 2021, MPG obtained a Bank Overdraft (PRK) Loan

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp27.432.600.000, dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 2 Juni 2022.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp27.138.601.552 dan Rp29.414.824.410.

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 4.a),
3. *Personal guarantee* atas nama Nio Yantony.

Berdasarkan surat pelepasan jaminan tanggal 19 November 2020, 6 April 2021 dan 15 April 2021, jaminan atas 3 unit Maple Park dengan luas keseluruhan 155,6 m² telah dilepaskan dan pagu kredit maksimum menjadi Rp27.432.600.000.

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

Pada tanggal 30 Juni 2021, 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, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 034A/CIB-PKK/S/VI/21 tanggal 18 Juni 2021, FCC memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp50.000.000.000, dikenakan bunga 10% per tahun dan jatuh tempo tanggal 29 September 2021.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 saldo terutang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp38.250.044.909 dan Rp46.459.949.545.

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

*For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

facility with the maximum credit limit of Rp27,432,600,000, bears an interest rate of 11% per annum and due at June 2, 2022.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, the outstanding balance of this facility amounted to Rp27,138,601,552 and Rp29,414,824,410, respectively.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. *3 (three) retail unit of Sahid Sudirman Residence Apartment within 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 4.a),*
3. *Personal guarantee on behalf of Nio Yantony.*

Based on collateral release letter dated November 19, 2020, April 6, 2021 and April 15, 2021 collateral on 3 unit of Maple Park with total area of 155.6 sqm has been released and the maximum credit limit becomes Rp27,432,600,000.

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

As of June 30, 2021, 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, and has been amended several times with the latest amendment by Credit Agreement Amendment No. 034A/CIB-PK/S/VI/21 dated June 18, 2021, FCC obtained a Bank Overdraft (PRK) facility with the maximum credit limit of Rp50,000,000,000, bears an interest rate of 10% per annum and has due date at September 29, 2021.

As of June 30, 2021 and December 31, 2020, the outstanding balance of this facility is amounted to Rp38,250,044,909 and Rp46,459,949,545, respectively.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Pada tanggal 30 Juni 2021, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

As of June 30, 2021, FCC has complied with covenants as required.

18. Utang Bank Jangka Panjang

18. Long-Term Bank Loans

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	523.816.653.821	424.056.421.909	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	22.000.000.000	25.000.000.000	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	--	132.745.228.922	<i>PT Bank JTrust Indonesia Tbk</i>
Subjumlah	545.816.653.821	581.801.650.831	<i>Subtotal</i>
Provisi	(2.397.500.000)	(2.397.500.000)	<i>Provision</i>
Amortisasi Provisi	1.531.148.137	1.531.148.137	<i>Amortisation of Provision</i>
Subjumlah	544.950.301.958	580.935.298.968	<i>Subtotal</i>
<i>Dikurangi: Bagian lancar</i>			
Satu Tahun			<i>Less: Current Maturities</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	66.400.000.000	295.500.000.000	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	13.500.000.000	9.000.000.000	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	--	47.665.556.772	<i>PT Bank JTrust Indonesia Tbk</i>
Jumlah Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	79.900.000.000	352.165.556.772	Total Current Maturities
Utang Bank Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	465.050.301.958	228.769.742.196	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, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Perubahan VIII Terhadap Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 10 tanggal 15 April 2021 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, dikenakan tingkat bunga sebesar 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 17 Maret 2022. Jadwal pembayaran dan jatuh tempo PJP telah diperpanjang menjadi 17 Maret 2026 dengan Surat No. 041/CRR/EXT/21 tanggal 6 Mei 2021.

**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, and has been amended several times with the latest amendment by VIII Amendment of Credit Agreement and Collaterals Agreement No. 10 dated April 15, 2021 which was made in the 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, bears an interest rate of 10% per annum and will due at March 17, 2022. The repayment schedule and due date of PJP has been extended to March 17, 2026 by Letter No. 041/CRR/EXT/21 dated May 6, 2021.

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember
2020, saldo terutang fasilitas ini adalah
sebesar Rp97.000.000.000 dan
Rp102.000.000.000.

Berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit
No. 38 tanggal 26 Oktober 2018, yang telah
diubah dengan Perubahan VIII Terhadap
Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No.
10 tanggal 15 April 2021 yang dibuat di
hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris
di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas
Pinjaman Jangka Menengah (PJM) dengan
jumlah pagu kredit sebesar
Rp190.000.000.000, dikenakan tingkat bunga
sebesar 10% per tahun dan jatuh tempo pada
26 Oktober 2021. Jadwal pembayaran dan
jatuh tempo PJM telah diperpanjang menjadi
26 Oktober 2026 dengan Surat No.
041/CRR/EXT/21 tanggal 6 Mei 2021.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember
2020, saldo terutang fasilitas ini adalah
masing-masing sebesar Rp186.100.000.000
dan Rp187.500.000.000.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit
No. 33 tanggal 16 Desember 2019, yang telah
diubah dengan Perubahan VIII Terhadap
Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No.
10 tanggal 15 April 2021 yang dibuat di
hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris
di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas
Pinjaman Jangka Menengah-2 (PJM-2) dengan
jumlah pagu kredit sebesar
Rp115.000.000.000, dikenakan tingkat bunga
sebesar 10% per tahun dan jatuh tempo pada
16 Desember 2022.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember
2020, saldo terutang fasilitas ini adalah
masing-masing sebesar Rp67.909.090.909 dan
Rp73.159.090.909.

Pada 8 April 2021, Perusahaan memperoleh
fasilitas Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP-2)
dengan jumlah pagu kredit sebesar
Rp150.000.000.000, dikenakan tingkat bunga
8% per tahun dan akan jatuh tempo
5 tahun setelah penandatanganan Perjanjian
Kredit yaitu 15 April 2026.

Pada tanggal 30 Juni 2021, saldo terutang
fasilitas ini adalah sebesar Rp124.610.231.912.

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

*For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

*As of June 30, 2021 and December 31, 2020,
outstanding balance of this facility amounted to
Rp97,000,000,000 and Rp102,000,000,000,
respectively.*

*Based on Amendment of Credit Agreement
No. 38 dated October 26, 2018, and has been
amended with VIII Amendment of Credit
Agreement and Collaterals Agreement No. 10
dated April 15, 2021 which was made in the
presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary
in Jakarta, the Company obtained Medium Term
Loan (PJM) facility with the maximum credit
limit of Rp190,000,000,000, bears an interest
rate of 10% per annum and will due on October
26, 2021. The repayment schedule and due
date of PJM has been extended to October 26,
2026 by Letter No. 041/CRR/EXT/21 dated May
6, 2021.*

*As of June 30, 2021 and December 31, 2020,
outstanding balance of this facility amounted to
Rp186,100,000,000 and Rp187,500,000,000,
respectively.*

*Based on Amendment of Credit Agreement
No. 33 dated December 16, 2019, that has been
amended with VIII Amendment of Credit
Agreement and Collaterals Agreement No. 10
dated April 15, 2021 which was made in the
presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary
in Jakarta, the Company obtained Medium Term
Loan-2 (PJM-2) facility with the maximum credit
limit of Rp115,000,000,000, bears an interest
rate of 10% per annum and will due on
December 16, 2022.*

*As of June 30, 2021 and December 31, 2020,
outstanding balance of this facility amounted to
Rp67,909,090,909 and Rp73,159,090,909,
respectively.*

*On April 8, 2021, the Company obtained Long
Term Loan-2 (PJP-2) facility with the maximum
credit limit of Rp150,000,000,000, bears an
interest rate of 8% per annum and will due 5
years after the signing of Credit Agreement,
April 15, 2026.*

*As of June 30, 2021, outstanding balance of this
facility amounted to Rp124,610,231,912.*

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Jaminan atas fasilitas-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 4.b).
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 4.b).
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 4.b).
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 17.815 m² berlokasi di Cirendeui yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (Catatan 4.b).
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 15.375 m² berlokasi di Margajaya yang terdaftar atas nama Perusahaan (Catatan 4.a).
7. 10 (sepuluh) 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.
8. Jaminan fidusia atas piutang usaha Perusahaan dan FCC, entitas anak.
9. *Personal guarantee* oleh Nio Yantony, Kwan Sioe Moei dan Wirawan Chondro, manajemen kunci.

Berdasarkan surat pelepasan jaminan tanggal 1 Desember 2020, jaminan atas 1 unit rumah susun komersial di Apartemen Sahid Sudirman Residence seluas 206,40 m² telah dilepaskan.

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

- berjanji atau mengizinkan setiap penggabungan dan akuisisi atau restrukturisasi kembali yang mana keseluruhannya mengubah bentuk atau kepemilikan saham dalam Perusahaan,

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 4.b).
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 4.b).
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 4.b).
5. Building Right Certificate with an area of 17,815 sqm located at Cirendeui which registered under the name of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary (Note 4.b).
6. Building Right Certificate with an area of 15,375 sqm located at Margajaya which registered under the name of the Company (Note 4.a).
7. 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, *venturer* of KSO.
8. Fiduciary collateral on trade receivables of the Company and FCC, a subsidiary.
9. *Personal guarantee* by Nio Yantony, Kwan Sioe Moei and Wirawan Chondro, key managements.

Based on collateral release letter dated December 1, 2020, collateral on 1 mixed use commercial apartment unit of Sahid Sudirman Residence Apartment with an area of 206.40 sqm has been released.

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

- *pledges or permits any merger and acquisition or restructuring which altogether changes the ownership of shares in the Company,*

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- mengubah susunan pemegang saham mayoritas,
- memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali transaksi dagang yang lazim,
- memberikan pinjaman kepada pemegang saham, perusahaan afiliasi, entitas anak maupun pihak ketiga lainnya kecuali dalam rangka kegiatan operasional,
- mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perusahaan berdasarkan perjanjian kepada pihak lain,
- menarik kembali modal yang telah disetor,
- membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap hutang Perusahaan kecuali transaksi yang umum dalam Perusahaan,
- melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan,
- 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 2021, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke akun persediaan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 adalah masing-masing sebesar Rp5.009.417.438 dan Rp4.363.095.724 (Catatan 4).

Pembayaran pinjaman fasilitas PJP dan PJM untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 masing-masing sebesar Rp5.500.000.000 dan Rp6.822.222.222 dan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 masing-masing sebesar Rp14.000.000.000 dan Rp1.850.000.000.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 133 tanggal 29 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta No. 18 tanggal 16 Juli 2020, FCC memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp275.000.000.000, dikenakan

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

*For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

- *change the majority stockholder's composition,*
- *obtain the additional loan from other party except under normal trade transactions,*
- *gives loan to shareholder, affiliates, subsidiaries or any other third parties except for operational activities,*
- *transfer part or all of the rights and/or obligations of the Company based on the agreement to other parties,*
- *withdraw the capital has been fully paid,*
- *make payments before due for any debt of the Company except for the transactions common within the Company,*
- *invest and/or run a business that is not related to the main business,*
- *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, 2021, the Company has complied with covenant as required.

Interest expenses capitalized to inventories for the six months period ended June 30, 2021 and 2020 amounted to Rp5,009,417,438 and Rp4,363,095,724, respectively (Note 4).

The principal payment of the PJP and PJM facility for the six months period ended June 30, 2021, amounted to Rp5,500,000,000 and Rp6,822,222,222, respectively, and for the six months period ended June 30, 2020 amounted to Rp14,000,000,000 and Rp1,850,000,000, respectively.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)

Based on Credit Agreement No. 133 dated June 29, 2016, which was made in presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta, and has been amended several times with the latest amendment with Deed No. 18 dated July 16, 2020, FCC obtained a Long Term Credit (PJP) loan facility with the maximum credit limit of Rp275,000,000,000, bears an interest rate of

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

tingkat bunga sebesar 10% per tahun dan jatuh
tempo pada tanggal 29 April 2023.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember
2020, saldo terutang atas fasilitas ini masing-
masing sebesar Rp48.197.331.000 dan
Rp61.397.331.000.

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

Pada tanggal 30 Juni 2021, FCC telah
memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk periode enam
bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021
dan 2020 masing-masing sebesar
Rp13.200.000.000 dan Rp35.400.000.000.

**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.
Jatuh tempo fasilitas ini telah diperpanjang
menjadi 5 Desember 2022 dengan Persetujuan
Restrukturisasi No. 421/S/JKH.UT/BCSU.L/
VIII/2020 tanggal 27 Agustus 2020.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember
2020, saldo terutang fasilitas ini adalah
masing-masing sebesar Rp22.000.000.000
dan Rp25.000.000.000.

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 4.a),
dan
 - b. Kantor Lantai 3 No. RT/3/08 seluas
425,75 m² (Catatan 4.a).
2. Rumah Susun Hunian dan Bukan Hunian
Apartemen Hampton's Park berlokasi
di Jl. Terogong Raya RT011/ RW010 atas
nama PT Sendang Asri Kencana, pihak
berelasi, yang terdiri dari:
 - a. Kantor Lantai SB No. SBR-16 seluas
92,30 m²,

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

*For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

10% per annum and will due on April 29, 2023.

*As of June 30, 2021 and December 31, 2020,
the outstanding balance of this facility amounted
to Rp48,197,331,000 and Rp61,397,331,000,
respectively.*

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

*As of June 30, 2021, FCC has complied with the
covenant as required.*

*The principal payment of the loan for the six
months period ended June 30, 2021 and 2020
amounted to Rp13,200,000,000 and
Rp35,400,000,000, respectively.*

**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. The due date of this facility has been
extended to December 5, 2022 with
Restructuring Agreement No. 421/S/JKH.UT/
BCSU/L/VIII/2020 dated August 27, 2020.*

*As of June 30, 2021 and December 31, 2020,
the outstanding balance of this facility amounted
to Rp22,000,000,000 and Rp25,000,000,000,
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
4.a), and*
 - b. *Office 3rd floor No. RT/3/08 with an area
of 425.75 sqm (Note 4.a).*
2. *Residential and Non-Residential Apartment
Hampton's Park located at Jl. Terogong
Raya RT011/ RW010 under the name of
PT Sendang Asri Kencana, a related party,
which consists of:*
 - a. *Office SB Floor No. SBR-16 with an
area of 92.30 sqm,*

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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 tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 adalah masing-masing sebesar Rp3.000.000.000 dan Rp11.000.000.000. Selama masa fasilitas pinjaman, Perusahaan tidak diperbolehkan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- melakukan *merger*, akuisi, konsolidasi dengan membeli semua atau sebagian harta atau modal saham perusahaan lain, menjual, menyewakan, mengalihkan semua atau bagian terbesar dari hartanya, kecuali untuk kegiatan bisnis yang biasa, dan membubarkan diri,
- menjual, mengalihkan, menjamin, atau membebankan saham-saham dari pemegang saham Bank kepada pihak manapun,
- melakukan investasi/ penyertaan pada dan dengan pihak lain di luar kegiatan usaha yang biasa,
- melakukan penyelesaian/ pelunasan hutang baik sebagian atau seluruh atas penempatan modal/ investasi kepada investor atau pemegang saham,
- menggunakan modal dan keuntungan usaha untuk kepentingan di luar Perusahaan,

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- b. Office G Floor Café Blok A with an area of 81.70 sqm,
 - 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, 2021 and 2020 amounted to Rp3,000,000,000 and Rp11,000,000,000, respectively. During the loan facility's period, the Company is restricted to perform the following matters:

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

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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 bertanggung harta tetap dengan fasilitas kredit tidak kurang 125%.

Pada tanggal 30 Juni 2021, 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 pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun. Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 303/PK.IIL/COMM-JAK/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020, fasilitas KAB *Tranche 1* akan jatuh tempo pada 16 Mei 2023

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020

(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- *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 125%.*

As of June 30, 2021, the Company has complied with the covenant as required.

PT Bank JTrust Indonesia Tbk

The Company

*Based on Deed No. 103 dated May 15, 2018, which was made in the presence of Sulistyaningsih, S.H., a Notary in Jakarta, the Company obtained a Credit Term Loan (KAB) *Tranche 1* with the maximum credit limit of Rp200,000,000,000. This facility bears an interest rate of 11% per annum. Based on Credit Agreement Amendment No. 303/PK.IIL/COMM-JAK/XII/2020 dated December 23, 2020, KAB *Tranche 1* will be due on May 16, 2023 with interest of 11% since July 2020 until July 2021,*

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dengan bunga 11% sejak Juli 2020 sampai dengan Juli 2021, dan 11,5% mulai Agustus 2021 sampai dengan fasilitas berakhir.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo terutang fasilitas KAB *Tranche 1* adalah sebesar Rp132.745.228.922.

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 4.a).
2. Bangunan berupa mall dan apartment Thamrin District Bekasi (Catatan 4.a).

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

- mengubah 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.

Pembayaran pinjaman untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp135.149.228.922 dan Rp17.259.521.694.

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

*For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

and 11.5% starting August 2021 until the end of facility.

As of December 31, 2020, the outstanding balance of KAB Tranche 1 facility amounted to Rp132,745,228,922, 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 4.a).*
2. *Building consists of mall and apartment of Thamrin District Bekasi (Note 4.a).*

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.*

The principal payment of the loan for the six months period ended June 30, 2021 and 2020 amounted to Rp135,149,228,922 and Rp17,259,521,694, respectively.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 adalah masing-masing sebesar Rp3.180.052.413 dan Rp8.556.643.800 (Catatan 4).

Interest expenses capitalized to inventory for the six months period ended June 30, 2021 and 2020 are amounted to Rp3,180,052,413 and Rp8,556,643,800, respectively (Note 4).

Pada 19 April 2021, berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 022/JTrust/COMM/JKT/IV/2021, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas KAB.

On April 19, 2021, based on Letter of Settlement No. 022/JTrust/COMM/ JKT/IV/2021, the Company has repaid all KAB facility.

19. Liabilitas Imbalan Pascakerja

19. Post-employment Benefits Liabilities

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 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup liabilitas yang dimaksud.

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 June 30, 2021 and December 31, 2020. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

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

Post-employment benefits liabilities recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Nilai Kini			<i>Present Value of Define</i>
Kewajiban Pasti Akhir Tahun	25.656.708.049	25.656.708.049	<i>Benefit Obligation End of Year</i>
Nilai Wajar Aset Program	--	--	<i>Fair Value Assets Plan</i>
Jumlah	25.656.708.049	25.656.708.049	Total

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

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

	Rp	Rp	
Biaya Jasa Kini	--	--	<i>Current Services Cost</i>
Biaya Bunga	--	--	<i>Interest Expenses</i>
Jumlah	--	--	Total

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:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Saldo Awal	25.656.708.049	29.513.769.375	<i>Beginning Balance</i>
Pembayaran Imbalan Kerja	--	(82.845.000)	<i>Payment of Employees's Benefits</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	--	(11.830.006.232)	<i>Other Comprehensive Expenses</i>
Biaya Jasa Kini dan Bunga	--	8.055.789.906	<i>Current Services Cost and Interest Expenses</i>
Saldo Akhir	25.656.708.049	25.656.708.049	<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, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Nilai Kini Kewajiban			<i>Present Value of Benefits Obligation</i>
Awal Tahun	25.656.708.049	29.513.769.375	<i>at Beginning Year</i>
Biaya Jasa Kini	--	5.885.359.242	<i>Current Services Cost</i>
Biaya Bunga	--	2.170.430.664	<i>Interest Expenses</i>
Pembayaran Imbalan Kerja	--	(82.845.000)	<i>Payment of Employees's Benefits</i>
Nilai Kini Kewajiban yang Diharapkan Akhir Tahun	25.656.708.049	37.486.714.281	<i>Expected Present Value of Defined Benefits Obligation End of Year</i>
Nilai Kini Kewajiban yang Aktual Akhir Tahun	25.656.708.049	25.656.708.049	<i>Actual Present Value of Defined Benefits Obligation End of Year</i>
Keuntungan Aktuarial Tahun Berjalan	--	11.830.006.232	<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, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Saldo Awal	15.924.991.256	4.094.985.024	<i>Beginning Balance</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	--	11.830.006.232	<i>Other Comprehensive Income</i>
Saldo Akhir	15.924.991.256	15.924.991.256	<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 pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

Interest Rate Risk

The present value of the defined benefits plan liability is calculated using the interest of government bond, therefore, the decreasing in the government bond interest rate will increase defined benefits plan liabilities.

Risiko Gaji

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

Analisis Sensitivitas

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2020, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp163.890.069 dan menurunkan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp758.219.082.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2020, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp184.253.723 dan meningkatkan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp853.533.012.

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

Tingkat Diskonto	6.10% - 6.90%	Discount Rate
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	5.00%	Salary Increase Projection Rate
Tingkat Mortalita	TMI IV - 2019	Mortality Rate
Tingkat Cacat Tetap	0.02% per Tahun/ per Annum	Permanent Disability Rate
Tingkat Pengunduran Diri	2,50%	Resignation Rate
Usia Normal Pensiun (dalam tahun)	55	Normal Reteriment Age (in years)

Salary Risk

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

Sensitivity Analysis

Increasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2020, will impact to the decrease of employee benefits expenses amounted to Rp163,890,069 and the decrease of defined benefits plan obligation amounted to Rp758,219,082.

Decreasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2020, will impact to the increase of employee benefits expenses amounted to Rp184,253,723 and the increase of defined benefits plan obligation amounted to Rp853,533,012.

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

20. Liabilitas Kontrak

20. Contract Liabilities

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Apartemen	303.049.929.971	320.390.059.195	Apartment
Bagian Jangka Pendek	235.150.219.648	253.466.410.064	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	67.899.710.323	66.923.649.131	Non-Current Portion

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp24.464.208.396 dan Rp23.884.775.137.

The significant financing component for the liabilities as of June 30, 2021 and December 31, 2020 amounting to Rp24,464,108,296 and Rp23,884,775,137.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang dicatat sebagai pendapatan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp835.257.691 (Catatan 26).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The significant financing component of contract liabilities that has been recorded as revenue for the six months period ended June 30, 2021 amounting to Rp 835,257,691 (Note 26).

21. Modal Saham

21. Capital Stock

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The Company stockholders' composition as of June 30, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

Pemegang Saham/ Stockholders	30 Juni 2021/ June 30, 2021		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
Nio Yantony	3.603.968.900	26,52	360.396.890.000
Kwan Sioe Moei, Komisaris/ Commissioner	3.595.930.500	26,46	359.593.050.000
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	875.852.600	6,44	87.585.260.000
Wirawan Chondro, Komisaris/ Commissioner	753.034.900	5,54	75.303.490.000
Publik/ Public (masing-masing kurang dari 5%/ each less than 5%)	2.440.105.009	17,95	244.010.500.900
Jumlah/ Total	13.592.128.209	100,00	1.359.212.820.900

Pemegang Saham/ Stockholders	31 Desember 2020/ December 31, 2020		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
Nio Yantony	3.603.968.900	26,52	360.396.890.000
Kwan Sioe Moei, Komisaris/ Commissioner	3.589.043.600	26,40	358.904.360.000
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	6,45	87.612.260.000
Wirawan Chondro, Komisaris/ Commissioner	753.034.900	5,54	75.303.490.000
Publik/ Public (masing-masing kurang dari 5%/ each less than 5%)	2.446.721.909	18,00	244.672.190.900
Jumlah/ Total	13.592.128.209	100,00	1.359.212.820.900

22. Tambahan Modal Disetor

22. Additional Paid-in Capital

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Agio Saham – Neto

	<u>Rp</u>
Penawaran Umum Perdana Saham	
Agio Saham	3.000.000.000
Biaya Emisi Saham	(970.985.355)
Sub Jumlah	<u>2.029.014.645</u>
Penawaran Umum Terbatas I	
Agio Saham	(970.985.355)
Biaya Emisi Saham	(39.761.483.605)
Sub Jumlah	<u>(40.732.468.960)</u>
Jumlah Agio Saham - Neto	<u>(38.703.454.315)</u>

Paid in Capital Excess of Par – Net

<i>Initial Public Offering</i>
<i>Paid-in Capital Excess Par</i>
<i>Stock Issuance Cost</i>
<i>Subtotal</i>
<i>Limited Public Offering I</i>
<i>Paid-in Capital Excess Par</i>
<i>Stock Issuance Cost</i>
<i>Subtotal</i>
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	
PT Megatama Karya Gemilang	
Nilai Aset Neto	(291.017.988)
Harga Perolehan	(72.000.000.000)
Selisih Nilai	(72.291.017.988)
Akuisisi Saham	
PT Laras Maju Sakti	
Nilai Aset Neto	114.382.262.611
Harga Perolehan	(117.567.850.607)
Selisih Nilai	(3.185.587.996)
Akuisisi Saham	
PT Graha Inti Sempurna	
Nilai Aset Neto	73.963.178.594
Harga Perolehan	(76.751.820.000)
Selisih Nilai	(2.788.641.406)
Jumlah - Neto	<u>(78.265.247.390)</u>

<i>Shares Acquisition of PT Megatama Karya Gemilang</i>
<i>Net Asset Value</i>
<i>Acquisition Cost</i>
<i>Differences in Value</i>
<i>Shares Acquisition of PT Laras Maju Sakti</i>
<i>Net Asset Value</i>
<i>Acquisition Cost</i>
<i>Differences in Value</i>
<i>Shares Acquisition of PT Graha Inti Sempurna</i>
<i>Net Asset Value</i>
<i>Acquisition Cost</i>
<i>Differences in Value</i>
Net

23. Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali

**23. Difference in Transactions with
Non-controlling Interest**

	<u>Rp</u>
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali	
Biaya Perolehan	(39.594.000.000)
Aset Neto yang Diperoleh	40.906.288.336
Subjumlah	<u>1.312.288.336</u>
Pelepasan Saham kepada Pihak Nonpengendali	
Harga Pelepasan	42.263.303.000
Aset Neto yang Dilepas	(42.108.489.788)
Keuntungan Penjualan Saham	(1.004.000.000)
Subjumlah	<u>(849.186.788)</u>
Jumlah - Neto	<u>463.101.548</u>

<i>Shares Acquired from Non-controlling Interests</i>
<i>Acquisition Cost</i>
<i>Net Asset Value Acquired</i>
<i>Subtotal</i>
<i>Shares Disposal to Non-controlling Interest</i>
<i>Purchase Consideration</i>
<i>Net Asset Disposed</i>
<i>Gain on Sale of Shares</i>
<i>Subtotal</i>
Net

24. Komponen Ekuitas Lainnya

24. Other Equity Components

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Selisih antara Aset dan Liabilitas			<i>Difference Between Tax Amnesty</i>
Pengampunan Pajak Entitas Anak	103.383.621.468	103.383.621.468	<i>Assets and Liabilities of Subsidiaries</i>
Restrukturisasi Modal Entitas Anak	(602.124.846)	(615.026.992)	<i>Restructuring Equity of Subsidiaries</i>
Jumlah	102.781.496.622	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.

Restrukturisasi Modal Entitas Anak

Pada tahun 2021, komposisi kepemilikan Grup di beberapa entitas anak mengalami perubahan ekuitas. Dampak atas perubahan kepemilikan saham pada entitas anak sebesar Rp12.902.146 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Pada tahun 2019, komposisi kepemilikan Grup di PT Sentosa Buana Raya (SBR), entitas anak, mengalami perubahan dari 99,99% menjadi 80%. Dampak atas restrukturisasi modal tersebut sebesar (Rp6.452.721) dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

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.

Pada tahun 2016, komposisi kepemilikan Grup di beberapa entitas anak mengalami perubahan ekuitas. Dampak atas perubahan kepemilikan saham pada entitas anak sebesar (Rp615.037.571) dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

**Different Between Tax Amnesty Assets and
Liabilities of Subsidiaries**

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

Restructuring Equity of Subsidiaries

In 2021, Group's ownership composition in several entities have equities changed. Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to Rp12.902.146 recorded as other equity component.

In 2019, Group's ownership composition in PT Sentosa Buana Raya (SBR), a subsidiary, changed from 99.99% to 80%. Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to (Rp6,452,721) recorded as other equity component.

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.

In 2016, Group's ownership composition in several entities have equities 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:

	30 Juni/ June 30, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
PT Megatama Karya Gemilang	84.540.272.093	87.386.369.184	<i>PT Megatama Karya Gemilang</i>
PT Bangun Inti Artha	76.944.108.463	53.172.586.102	<i>PT Bangun Inti Artha</i>
PT Permata Alam Properti	33.922.964.415	27.218.894.851	<i>PT Permata Alam Properti</i>
PT Sentosa Buana Raya	16.166.663.520	14.823.256.910	<i>PT Sentosa Buana Raya</i>
PT Lumbung Mas Sejahtera	(21.318.388.886)	(21.313.468.654)	<i>PT Lumbung Mas Sejahtera</i>
PT Indo Prakarsa Gemilang	(28.930.807.898)	(28.925.897.858)	<i>PT Indo Prakarsa Gemilang</i>
Lain-lain	1.432.657.423	346.611.494	<i>Others</i>
Jumlah	162.757.469.130	132.708.352.029	Total

26. Pendapatan

26. Revenues

	2021 Rp	2020 Rp	
Apartemen	126.901.063.319	54.503.605.454	<i>Apartment</i>
Perkantoran	14.670.000.000	--	<i>Office</i>
<i>Asset Enhancements</i>	1.001.224.123	1.274.086.136	<i>Asset Enhancements</i>
Jumlah	142.572.287.442	55.777.691.590	Total

Pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang dicatat sebagai pendapatan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 835.257.691 (Catatan 20).

The significant financing component of contract liabilities that has been recorded as revenue for the six months period ended June 30, 2021 amounting to Rp 835,257,691 (Note 20).

Pada 2021 dan 2020, tidak terdapat penjualan yang melebihi 10% dari pendapatan.

In 2021 dan 2020, there are no sales above 10% of net revenues.

27. Beban Pokok Pendapatan

27. Cost of Revenues

	2021 Rp	2020 Rp	
Apartemen	70.251.922.440	32.069.336.574	<i>Apartment</i>
Perkantoran	5.461.512.520	--	<i>Office</i>
Jumlah	75.713.434.960	32.069.336.574	Total

Pada tahun 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian di atas 10% dari pendapatan neto untuk masing-masing tahun.

In 2021 and 2020, there are no purchases above 10% of net revenues for respective years.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

28. Beban Usaha

28. Operating Expenses

	2021 Rp	2020 Rp	
<u>Beban Penjualan</u>			<u>Selling Expenses</u>
Komisi	4.272.708.258	5.607.295.705	Commissions
Promosi	2.968.929.535	3.437.153.106	Promotion
Sub Jumlah	<u>7.241.637.793</u>	<u>9.044.448.811</u>	Subtotal
<u>Beban Umum dan Administrasi</u>			<u>General and Administration Expenses</u>
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	18.409.130.403	22.115.203.295	Salaries and Employee Benefits
Perbaikan dan Pemeliharaan	2.532.250.348	2.481.112.080	Repairs and Maintenance
Representasi dan Jamuan	1.948.607.068	6.652.593.206	Representation and Entertainment
Profesional dan Konsultan	1.646.819.307	395.238.297	Professional and Consultant
Penyusutan (Catatan 12)	558.546.588	690.190.414	Depreciation (Note 12)
Beban Pajak	77.206.895	2.124.604.058	Tax Expense
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500 Juta)	2.055.542.101	1.823.925.805	Others (each below Rp500 Million)
Sub Jumlah	<u>27.228.102.710</u>	<u>36.282.867.155</u>	Subtotal
Jumlah	<u>34.469.740.503</u>	<u>45.327.315.966</u>	Total

29. Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto

29. Financial Income (Charges) - Net

	2021 Rp	2020 Rp	
Pendapatan Bunga	1.500.226.566	1.308.060.441	Interest Income
Beban Bunga dan Keuangan	(23.787.058.815)	(28.707.485.603)	Interest and Financial Expenses
Beban Bunga Liabilitas Kontrak	(1.414.590.851)	--	Contract Liabilities Interest Expense
Jumlah - Neto	<u>(23.701.423.100)</u>	<u>(27.399.425.162)</u>	Total - Net

Pendapatan 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). Beban bunga liabilitas kontrak merupakan beban bunga atas komponen pendanaan signifikan dari liabilitas kontrak (Catatan 20).

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). Contract liabilities interest expense represent interest portion of significant financing component from contract liabilities (Note 20).

30. Laba (Rugi) per Saham Dasar

30. Basic Earnings (Loss) Per Share

	2021 Rp	2020 Rp	
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	2.268.051.096	(37.137.893.616)	Profit (loss) for the year attributable to Owners of the Parent (Rupiah)
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa (Lembar)	13.592.128.209	13.592.128.209	Total weighted average number of common stock (Share)
Rugi per saham dasar (Rupiah)	0,17	(2,73)	Loss per Share (Rupiah)

31. Ikatan dan Perjanjian Penting

31. Commitments

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

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

Berdasarkan Risalah Rapat No. 02 tanggal 30 September 2014 dari Hanna Widjaja, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, FCC & PMI menyetujui bahwa keuntungan bersih proyek bagian PMI sebesar 30% yang diproyeksikan setara dengan Rp80.663.329.904 atau sama dengan 134 unit apartemen dengan luas 4.888 m², 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

- 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 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, 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*

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 prasarananya, 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.

- 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

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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, the Deed has been amended with Deed No. 41 dated December 19, 2009 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 latest amendment 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 into the Company's financial statements.

- 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

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

tersebut, MKG akan mengkontribusikan 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 pembebasan proyek oleh MKG dan SAHID).

Berdasarkan addendum perjanjian No. 518 tanggal 18 Desember 2012, pembagian kepemilikan antara MKG dengan SAHID masing-masing adalah sebesar 88.422 m² atau 250 unit dan 44.035 m² atau 107 unit, sehingga sejak tanggal tersebut KSO Sahid MKG dikonsolidasi kedalam laporan keuangan Perusahaan.

32. Aset Moneter dalam Mata Uang Asing

Aset/ Assets

Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*

Aset/ Assets

Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents*

33. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit dan risiko likuiditas. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

32. Monetary Asset in Foreign Currency

30 Juni 2021/ June 30, 2021	
Mata Uang Asing/ Foreign Currencies USD	Ekuivalen/ Equivalent Rp
2.793	40.482.072

31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Mata Uang Asing/ Foreign Currencies USD	Ekuivalen/ Equivalent Rp
3.027	42.690.012

33. Financial Instruments and Financial Risk Management

The main financial risks faced by the Group are credit risk and liquidity risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and financial market volatility in Indonesian.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021		31 Desember 2020/ December 31, 2020		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
Aset Keuangan					Financial Asset
Kas dan Setara Kas	50.713.972.093	50.713.972.093	48.410.679.071	48.410.679.071	Cash and Cash Equivalents
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2.738.485.636	2.738.485.636	1.613.535.135	1.613.535.135	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	47.071.440.334	47.071.440.334	39.506.126.565	39.506.126.565	Other Non-Current Financial Assets
Aset Pengampunan Pajak	39.525.956.636	39.525.956.636	39.525.956.636	39.525.956.636	Tax Amnesty Assets
Jumlah Aset Keuangan	140.049.854.699	140.049.854.699	129.056.297.407	129.056.297.407	Total Financial Asset

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan.

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 mengalami penurunan nilai:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021				Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Not overdue and not impaired	Jumlah/ Total
	Mengalami penurunan nilai/ Impaired	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue but not impaired				
	Rp	0 - 30 hari/ days	31 - 90 hari/ days	> 90 hari/ days	Rp	Rp
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	50.713.972.093	50.713.972.093
Aset Keuangan Lancar Lainnya Other Current Financial Assets	66.575.885.296	--	--	--	2.738.485.636	69.314.370.932
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	--	47.071.440.334	47.071.440.334
Aset Pengampunan Pajak/ Tax Amnesty Assets	--	--	--	--	39.525.956.636	39.525.956.636
Jumlah/ Total	66.575.885.296	--	--	--	140.049.854.699	206.625.739.995

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, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing 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 impaired:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Desember 2020/ December 31, 2020					Jumlah/ Total
	Mengalami penurunan nilai/ 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		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	48.410.679.071	48.410.679.071
Aset Keuangan Lancar Lainnya Other Current Financial Assets	66.575.885.296	--	--	--	1.613.535.135	68.189.420.431
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	--	39.506.126.565	39.506.126.565
Aset Pengampunan Pajak/ Tax Amnesty Assets	--	--	--	--	39.525.956.636	39.525.956.636
Jumlah/ Total	66.575.885.296	--	--	--	129.056.297.407	195.632.182.703

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena aset properti terkait piutang usaha secara hukum masih dikuasai sampai dengan pelunasan.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

Not overdue financial assets which have indication of credit risk are mainly from cash and cash equivalents, other current financial assets and other non-current financial assets.

Management believe that there is no significant credit risk on placements in banks, due to fund placements only to reputable and creditworthy banks.

Management believe that not overdue accounts receivable have no significant credit risk, because property assets related to receivable legally still controlled by group until the payment fully paid.

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Group manages this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	30 Juni 2021/ June 30, 2021				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	8.472.972.588	--	--	--	8.472.972.588
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities	56.066.519.549	--	--	--	56.066.519.549
Beban Akrua/ Accrued Expenses	96.532.687.261	--	--	--	96.532.687.261
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	122.496.543.132	--	--	--	122.496.543.132
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	79.900.000.000	465.050.301.958	--	--	544.950.301.958
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	--	495.039.017.977	495.039.017.977
Jumlah/ Total	363.468.722.530	465.050.301.958	--	495.039.017.977	1.323.558.042.465

	31 Desember 2020/ December 31, 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	8.472.972.588	--	--	--	8.472.972.588
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities	80.999.960.682	--	--	--	80.999.960.682
Beban Akrua/ Accrued Expenses	100.679.246.888	--	--	--	100.679.246.888
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	122.130.247.600	--	--	--	122.130.247.600
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	352.165.556.772	228.769.742.196	--	--	580.935.298.968
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	--	489.018.505.977	489.018.505.977
Jumlah/ Total	664.447.984.530	228.769.742.196	--	489.018.505.977	1.382.236.232.703

Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Grup tidak memiliki risiko suku bunga terutama karena tidak memiliki pinjaman dengan suku bunga mengambang.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group does not have interest rate risk mainly because they do not have loans with floating interest rates.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

The following table analyzes the financial liabilities by type of interest:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021				Jumlah/ Total Rp	
	Akan Jatuh Tempo/ Will Due on			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			
Tanpa Bunga	161.072.179.398	--	--	335.267.592.957	496.339.772.355	Non-interest Bearing
Bunga Tetap	202.396.543.132	465.050.301.958	--	159.771.425.020	827.218.270.110	Fixed Rate
Jumlah	363.468.722.530	465.050.301.958	--	495.039.017.977	1.323.558.042.465	Total

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Desember 2020/ December 31, 2020					Jumlah/ Total	
	Akan Jatuh Tempo/ Will Due on			Jatuh Tempo	Rp		
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 5 tahun/ 1 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Tidak Ditentukan/ Maturity not Determined			
	Rp	Rp	Rp	Rp			
Tanpa Bunga	190.152.180.158	--	--	248.999.805.860	439.151.986.018	Non-interest Bearing	
Bunga Tetap	474.295.804.372	228.769.742.196	--	240.018.700.117	943.084.246.685	Fixed Rate	
Jumlah	664.447.984.530	228.769.742.196	--	489.018.505.977	1.382.236.232.703	Total	

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 2021/ June 30, 2021		31 Desember 2020/ December 31, 2020		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset Keuangan					Financial Asset
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					Measured at amortized cost
Kas dan Setara Kas	50.713.972.093	50.713.972.093	48.410.679.071	48.410.679.071	Cash and Cash Equivalents
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2.738.485.636	2.738.485.636	1.613.535.135	1.613.535.135	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	47.071.440.334	47.071.440.334	39.506.126.565	39.506.126.565	Other Non-Current Financial Assets
Aset Pengampunan Pajak	39.525.956.636	39.525.956.636	39.525.956.636	39.525.956.636	Tax Amnesty Assets
Jumlah Aset Keuangan	140.049.854.699	140.049.854.699	129.056.297.407	129.056.297.407	Total Financial Asset
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					Measured at amortized cost
Utang Usaha - Pihak Ketiga	8.472.972.588	8.472.972.588	8.472.972.588	8.472.972.588	Trade Payables - Third Parties
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	56.066.519.549	56.066.519.549	80.999.960.682	80.999.960.682	Other Current Financial Liabilities
Beban Akrua	96.532.687.261	96.532.687.261	100.679.246.888	100.679.246.888	Accrued Expenses
Utang Bank Jangka Pendek	122.496.543.132	122.496.543.132	122.130.247.600	122.130.247.600	Short-Term Bank Loans
Utang Bank Jangka Panjang	544.950.301.958	544.950.301.958	580.935.298.968	580.935.298.968	Long-Term Bank Loans
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	495.039.017.977	495.039.017.977	489.018.505.977	489.018.505.977	Due to Related Parties Non-Trade
Jumlah Liabilitas Keuangan	1.323.558.042.465	1.323.558.042.465	1.382.236.232.703	1.382.236.232.703	Total Financial Liabilities

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 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, 2021 and December 31, 2020 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.

34. Informasi Tambahan Arus Kas

34. Supplemental Cash Flows Information

a. Transaksi Non-Kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

- Pada 30 April 2021, penambahan investasi PT Samudra Biru Abadi (SBA), entitas asosiasi, melalui konversi sebagian uang muka investasi yang dimiliki PT Laras Maju Sakti (Laras), entitas anak, sebesar Rp10.880.000.000 (Catatan 5.b).
- Pada 31 Maret 2021, penambahan investasi PT Indo Bangun Persada (IBP), entitas asosiasi, melalui konversi

a. Non-Cash Transactions

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:

- On April 30, 2021, additional investment on PT Samudra Biru Abadi, associate, through conversion of receivable owned PT Laras Maju Sakti (Laras), a subsidiary, amounted to Rp10,880,000,000 (Note 5.b).
- On March 31, 2021, additional investment on PT Indo Bangun Persada (IBP),

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

sebagian uang muka investasi yang dimiliki PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, sebesar Rp97.984.000.000 (Catatan 5.b).

- Pada tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga melalui fasilitas cerukan bank adalah masing-masing sebesar Rp24.595.709.054.
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, penambahan investasi ke PT Simpruk Arteri Realty, entitas asosiasi, sebesar Rp15.980.000.000 melalui konversi piutang pihak berelasi non-usaha (Catatan 9 dan 10).
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, penambahan tanah untuk pengembangan milik Perusahaan sebesar Rp15.854.300.000 merupakan reklasifikasi dari aset pengampunan pajak (Catatan 4.b).
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, penambahan aset tetap sebesar Rp274.727.463 merupakan reklasifikasi dari aset pengampunan pajak (Catatan 12).

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 tanggal 30 Juni 2021 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, sebagai berikut:

associate, through conversion of receivable owned PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, amounted to Rp97,984,000,000 (Note 5.b).

- For the years ended December 31, 2020, payments to suppliers and third parties through bank overdraft facility amounted to Rp24,595,709,054.
- For the year ended December 31, 2020, addition of investment to PT Simpruk Arteri Realty, an associate, amounted to Rp15,980,000,000 through conversion of due from related party non-trade (Notes 9 and 10).
- For the year ended December 31, 2020, addition of Company's land for development amounted to Rp15,854,300,000 is reclassified from tax amnesty asset (Note 4.b).
- For the year ended December 31, 2020, addition of property and equipment amounted to Rp274,727,463 is reclassified from tax amnesty asset (Note 12).

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, 2021 and for the years ended December 31, 2020, as follow:

	30 Juni 2021/ June 30, 2021				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement		Saldo Akhir/ Ending Balance
	Rp	Rp	Reklasifikasi/ Reclassification	Amortisasi Biaya Provisi/ Amortization of Provision	Rp
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	489.018.505.977	7.099.866.000	(1.079.354.000)	--	495.039.017.977
Utang Bank Jangka Pendek/ Short Term bank Loans	122.130.247.600	366.295.532	--	--	122.496.543.132
Utang Bank Jangka Panjang/ Long Term bank Loans	580.935.298.968	(35.984.997.010)	--	--	544.950.301.958

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

31 Desember 2020/ December 31, 2020

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement		Saldo Akhir/ Ending Balance
			Reklasifikasi dari Liabilitas Pengampunan Pajak/ Reclassification from Tax Amnesty Liabilities	Amortisasi Biaya Provisi/ Amortization of Provision	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ <i>Due to Related Parties Non-Trade</i>	459.853.185.977	13.311.020.000	15.854.300.000	--	489.018.505.977
Utang Bank Jangka Pendek/ <i>Short Term bank Loans</i>	97.534.538.546	24.595.709.054	--	--	122.130.247.600
Utang Bank Jangka Panjang/ <i>Long Term bank Loans</i>	621.606.435.086	(41.487.685.169)	--	816.549.051	580.935.298.968
Utang Pembiayaan Konsumen/ <i>Consumer Financing Liability</i>	263.381.587	(263.381.587)	--	--	--

36. Manajemen Permodalan

36. Capital Management

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.

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.

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.

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, 2021 Rp	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
Liabilitas Neto:			Net Liabilities:
Jumlah Liabilitas	1.657.088.808.104	1.734.468.189.877	Total Liabilities
<i>Dikurangi:</i>			Less:
Kas dan Setara Kas	(50.713.972.093)	(48.410.679.071)	Cash and Cash Equivalents
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(46.426.995.334)	(38.861.681.565)	Restricted Funds
Jumlah Liabilitas Neto	1.559.947.840.677	1.647.195.829.241	Total Net Liabilities
Jumlah Ekuitas	2.234.009.768.752	2.201.679.698.409	Total Equity
<i>Dikurangi:</i>			Less:
Selisih Nilai			Differences in Value
Transaksi Restrukturisasi			Restructuring Transaction Between
Entitas Sepengendali Neto	78.265.247.390	78.265.247.390	Entity under Common Control
Selisih Transaksi dengan			Differences in Value Transaction
Pihak Nonpengendali	(463.101.548)	(463.101.548)	with Non-Controlling Interest
Komponen Ekuitas Lainnya	(102.781.496.622)	(102.768.594.476)	Other Equity Components
Kepentingan Nonpengendali	(162.757.469.130)	(132.708.352.029)	Non-Controlling Interest
Jumlah	(187.736.819.910)	(157.674.800.663)	Total
Ekuitas Disesuaikan	2.046.272.948.842	2.044.004.897.746	Adjusted Equity
Rasio Liabilitas Neto Terhadap Ekuitas Disesuaikan	0,76	0,81	Ratio Net Liabilities to Adjusted Equity

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

37. Kasus Hukum

37. Litigation Cases

Berikut merupakan kasus-kasus hukum Grup:

The litigation cases of the Group are as follows:

Pihak/ Parties	Objek Perkara/ Object of the Case	Putusan Perkara/ Verdict Decision	Status Perkara/ Appeal Verdict
<p>No. Perkara/ <i>Case No.</i> 126/Pdt.G/2021/PN Jkt.Br Tanggal Register/ <i>Register Date</i>: 11 Februari/ <i>February</i> 2021</p> <p>Penggugat/ <i>Plaintiff</i>: PT Lumbung Mas Sejahtera dan/ <i>and</i> PT Indo Prakarsa Gemilang</p> <p>Tergugat/ <i>Defendant</i>: PT Wisma Aman Sentosa, Sinta Kurniati A., Gunawan W., Indri Ristiansyah, S.H., PT Palu Gada Mas, dan/ <i>and</i> Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI c.q. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum / <i>Ministry of Law and Human Rights of RI c.q. General Common Law Administration Directorate</i></p>	<p>Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Oceania Development/ <i>PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data</i></p>	<p>Masih dalam proses persidangan / <i>Still in court process</i></p>	<p>Masih dalam proses persidangan / <i>Still in court process</i></p>
<p>No. Perkara/ <i>Case No.</i> 19/G/2021/PTUN.Jkt Tanggal Register/ <i>Register Date</i>: 15 Januari/ <i>January</i> 2021</p> <p>Penggugat/ <i>Plaintiff</i>: PT Lumbung Mas Sejahtera dan/ <i>and</i> PT Indo Prakarsa Gemilang</p> <p>Tergugat/ <i>Defendant</i>: Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI/ <i>General Common Law Administration Directorate and Ministry of Law and Human Rights of RI</i></p>	<p>Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Oceania Development/ <i>PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data</i></p>	<p>Masih dalam proses persidangan / <i>Still in court process</i></p>	<p>Masih dalam proses persidangan / <i>Still in court process</i></p>

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pihak/ Parties	Objek Perkara/ Object of the Case	Putusan Perkara/ Verdict Decision	Status Perkara/ Appeal Verdict
No. Perkara/ Case No. 237/G/2020/PTUN.JKT Tanggal Register/ Register Date: 30 Desember/ December 2020 Penggugat/ Plaintiff: PT Lumbung Mas Sejahtera dan/ and PT Indo Prakarsa Gemilang Tergugat/ Defendant: Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia/ Ministry of Law and Human Rights	Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Oceania Development/ PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data	• <i>Dismissal</i> ditolak di tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 14 Januari 2021/ <i>Dismissal was rejected in Jakarta State Administrative Court dated January 14, 2021</i>	Tidak ada proses hukum lanjutan/ <i>No further litigation process</i>
No. Perkara/ Case No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register/ Register Date: 25 Juni/ June 2020 Penggugat/ Plaintiff: PT Lumbung Mas Sejahtera, PT Indo Prakarsa Gemilang dan/ and PT Mitra Tirta Utama Tergugat/ Defendant: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) dan PT Oceania Development (OD)	Mengangkat Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 11 Mei 2020/ <i>Lift the Minutes of Execution of Confiscation dated May 11, 2020</i>	• LMS dan IPG Kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst tanggal 9 Februari 2021 yaitu menolak bantahan para penggugat/ <i>LMS and IPG lost the case in District Court of Central Jakarta with verdict No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt dated February 9, 2021 which reject the plaintiffs' objection</i>	Masih dalam proses banding di tingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta/ <i>Still in appeal process in High Court of DKI Jakarta</i>
No. Perkara/ Case No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register/ Register Date: 4 Juni/ June 2020 Pembantah/ Contender: PT Pikko Land Development Tbk (Perusahaan) Terbantah/ Refuted: PT Wisma Aman Sentosa (WAS), PT Mitra Tirta Utama (MTU), PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) dan/ and PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS)	Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet)/ <i>Third party resistance</i>	• Perusahaan kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst tanggal 14 Januari 2021 yaitu: 1. Menyatakan Perusahaan sebagai pembantah yang tidak benar 2. Menolak bantahan Perusahaan untuk seluruhnya/ <i>The Company lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst dated January 14, 2021 as follow:</i> 1. <i>Declare the Company as untrue contender</i> 2. <i>Reject all of the Company's objection</i> • Perusahaan menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 225/PDT/2021/PT.DKI tanggal 16 Agustus 2021 <i>The Company won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 225/PDT/2021/PT.DKI dated August 16, 2021</i>	Sampai tanggal pelaporan, Perusahaan belum mengetahui ada atau tidaknya permohonan kasasi oleh Terbantah terhadap putusan tersebut <i>Until the reporting date, the Company has not known if there is any request for cassation from the Refuted regarding the verdict</i>

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

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pihak/ Parties	Objek Perkara/ Object of the Case	Putusan Perkara/ Verdict Decision	Status Perkara/ Appeal Verdict
<p>No. Perkara/ Case No. 88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR Tanggal Register/ Register Date: 22 Februari/ February 2016</p> <p>Penggugat/ Plaintiff: Chaerani P dan/ and 61 Penggugat Lainnya/ Others Plaintiff</p> <p>Tergugat/ Defendant: PT Citra Pratama Propertindo (CPP)</p>	<p>Wanprestasi dan ketidaksetujuan pada biaya AJB Maple Park/ Default and disagreement with deed of sale and purchase of Maple Park fees</p>	<ul style="list-style-type: none"> • CPP menang di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Utara melalui putusan No. 88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR. tanggal 20 Oktober 2016/ CPP won in District Court of North Jakarta with verdict No. 88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR. dated October 20, 2016 • CPP kalah di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 617/PDT/2018/PT.DKI tanggal 23 Mei 2018/ CPP lost in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 617/PDT/2018/PT.DKI dated May 23, 2018 • CPP kalah di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 566 K/Pdt/2020 tanggal 7 April 2020 yaitu menolak permohonan kasasi yang dilakukan CPP/ CPP lost in cassation in Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 566 K/Pdt/2020 dated April 7, 2020 that declined the cassation request from CPP 	<p>Tidak ada proses hukum lanjutan dan CPP telah melaksanakan isi putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta/ No further litigation process and CPP has fulfill the verdict from High Court of DKI Jakarta</p>
<p>No. Perkara/ Case No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst Tanggal Register/ Register Date: 6 September 2019</p> <p>Penggugat/ Plaintiff: PT Bangun Inti Artha (BIA)</p> <p>Tergugat/ Defendant: Hendrew Sastra Husnandar, Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal, Persekutuan Gereja Gereja Indonesia dan/ and KRMH Japto Sulistyono</p>	<p>Tanah Seluas/ Land of 4,655m²/ sqm</p>	<ul style="list-style-type: none"> • BIA menang di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst tanggal 26 Januari 2020/ BIA won in District Court of Central Jakarta with verdict No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst dated January 26, 2020 • BIA menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 702/PDT/2020/PT DKI tanggal 15 Maret 2021/ BIA won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 702/PDT/2020/PT DKI dated March 15, 2021 	<p>Sampai tanggal pelaporan, BIA belum mengetahui ada atau tidaknya permohonan kasasi oleh Tergugat terhadap putusan tersebut/ Until the reporting date, BIA has not known if there is any request for cassation from the Defendant regarding the verdict</p>
<p>No. Perkara/ Case No. 250/Pdt.G/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register/ Register Date: 18 Mei/ May 2020</p> <p>Penggugat/ Plaintiff: PT Lumbung Mas Sejahtera, PT Indo Prakarsa Gemilang dan/ and PT Mitra Tirta Utama</p> <p>Tergugat/ Defendant: PT Wisma Aman Sentosa</p>	<p>Wanprestasi atas dibatalkannya perjanjian jual-beli saham/ Default of the cancellation of sales and purchase agreement of shares</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gugatan dicabut oleh IPG dan LMS di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 250/Pdt.G/2020/PN Jkt.Pst tanggal 11 Juni 2020/ Lawsuit was withdrawn by IPG and LMS in District Court of Central Jakarta with verdict No. 250/Pdt.G/2020/PN Jkt.Pst dated June 11, 2020 	<p>Tidak ada proses hukum lanjutan/ No further litigation process</p>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021 dan 2020
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Six Months Period Ended as of
June 30, 2021 and 2020
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pihak/ Parties	Objek Perkara/ Object of the Case	Putusan Perkara/ Verdict Decision	Status Perkara/ Appeal Verdict
<p>No. Perkara/ <i>Case No.</i> 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST Tanggal Register/ <i>Register Date:</i> 2 Juni/ <i>June 2016</i></p> <p>Penggugat/ <i>Plaintiff:</i> PT Wisma Aman Sentosa (WAS)</p> <p>Tergugat/ <i>Defendant:</i> PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), PT Mitra Tirta Utama dan/ <i>and</i> PT Oceania Development (OD)</p>	<p>Wanprestasi atas proyek kerjasama pada OD/ <i>Default of joint project of OD</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • IPG dan LMS kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST tanggal 27 Maret 2017/ <i>IPG and LMS lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST dated March 27, 2017</i> • IPG dan LMS menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 324/PDT/2017/PT.DKI tanggal 7 September 2017/ <i>IPG and LMS won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 324/PDT/2017/PT.DKI dated September 7, 2017</i> • IPG dan LMS kalah di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 1800k/pdt/2018 tanggal 29 Agustus 2018/ <i>IPG and LMS lost in cassation in Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 1800k/pdt/2018 dated August 29, 2018</i> • IPG dan LMS kalah di tingkat peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 452/PK/Pdt/2019 tanggal 15 Oktober 2019 yaitu: <ul style="list-style-type: none"> 1. LMS dan IPG wajib mengembalikan kepemilikan saham di OD kepada WAS masing-masing sebesar 35.200 dan 57.600 lembar saham 2. LMS dan IPG wajib membayar ganti rugi masing-masing sebesar Rp35 miliar dan Rp57 miliar kepada WAS (Catatan 11 dan 16)/ <i>IPG and LMS lost in cassation in Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 452/PK/Pdt/2019 dated October 15, 2019 as follow:</i> <ul style="list-style-type: none"> 1. LMS and IPG required to return shares ownership in OD to WAS of 35,200 and 57,600 shares, respectively 2. LMS and IPG required to pay compensation amounted to Rp35 billion and Rp57 billion to WAS, respectively (Notes 11 and 16) 	<p>Masih dalam proses peninjauan kembali II/ <i>Still in judicial review II process</i></p>

**38. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar
yang Telah Disahkan Namun
Belum Berlaku Efektif**

**38. New Accounting Standard
and Interpretation Standard has Issued
Not Yet Effective**

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar, namun belum berlaku efektif untuk periode berjalan.

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement of standards and interpretations of the standards but not yet effective for the current period.

Amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

Amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2022, with early adoption is permitted, are as follows:

- Amandemen PSAK 22: "Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual";
- Amandemen PSAK 51: "Provisi, Liabilitas Kontijensi, dan Aset Kontijensi tentang Kontrak Memberatkan – Biaya Memenuhi Kontrak".

- *Amendments PSAK 22: "Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks";*
- *Amendments PSAK 51: "Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts – Contract Fulfillment Costs".*

Standar baru dan amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

New standards and amendment to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2025 with early adoption is permitted, is as follow:

- PSAK 74: "Kontrak Asuransi".

- *PSAK 74: "Insurance Contract".*

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotoriasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut.

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.