



# **PIKKO LAND DEVELOPMENT**

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

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019**

***Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019***

<b>Daftar Isi</b>	<b><u>Halaman/ Page</u></b>	<b><i>Table of Contents</i></b>
<b>Surat Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Directors' Statement Letter</i></b>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditor's Report</i></b>
<b>Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019</b>		<b><i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2020 and 2019</i></b>
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 Board of Directors' Statement Letter

### Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian Regarding the Responsibility for the Consolidated Financial Statements

Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020  
For the Year ended December 31, 2020

#### PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk dan Entitas Anak PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk and Subsidiaries

Saya yang bertanda tangan di bawah ini: *I, the undersigned:*

Nama / Name : **Eko Wiratmoko**  
Alamat Kantor / Office Address : Sahid Sudirman Residence Lt 3,  
Jl. Jend. Sudirman No. 86, Tanah Abang, Jakarta Pusat  
Alamat Domisili sesuai KTP /  
Domicile as stated in ID Card : Rawa Bambu Jl. B III / 19 RT/RW 008/007  
Pasar Minggu, Jakarta Selatan  
Nomor Telepon / Phone  
Number : 021-52970288  
Jabatan / Position : Direktur Utama / President Director

menyatakan bahwa:

*state that:*

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anak;
  - Laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
  - a) Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b) Laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
  - Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anak.
- I am responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and subsidiaries;*
  - The consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with accounting principles generally accepted in Indonesia;*
  - a) All information in the consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;*  
*b) The consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;*
  - I am responsible for PT Pikko Land Development Tbk and subsidiaries' internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. *I certify the accuracy of this statement.*

Jakarta, 17 Mei / May 17, 2021

Atas Nama dan Mewakili Dewan Direksi / For and on Behalf of the Board of Directors



( **Eko Wiratmoko** )

Direktur Utama / President Director

**PT. PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK.**  
Sahid Sudirman Residence 3<sup>rd</sup> Floor

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

# Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

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

Nomor/Number : 00580/2.1030/AU.1/03/1115-1/1/V/2021

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

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

[www.rsm.id](http://www.rsm.id)

## Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/  
*The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors*

### PT Pikko Land Development Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

#### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

#### Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian ini berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2020, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

#### Management's responsibility for the consolidated financial statements

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

#### Auditor's responsibility

*Our responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.*

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

### Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### Penekanan atas suatu hal

Kami membawa perhatian ke Catatan 2.c atas laporan keuangan konsolidasian terlampir yang menjelaskan bahwa efektif 1 Januari 2020, PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anaknya menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72: Pendapatan dari Kontrak Pelanggan dengan dampak kumulatif pada tanggal penerapan awal sesuai dengan standar pengakuan pada tanggal awal 1 Januari 2020 dan tidak melakukan penyajian kembali informasi komparatif. Penerapan PSAK 72 berdampak pada penyesuaian saldo awal laba ditahan 1 Januari 2020 sebesar Rp71.584.139.114. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.*

*We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.*

### Opinion

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Pikko Land Development Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

### Emphasis of a matter

*We draw attention to Note 2.c to the accompanying consolidated financial statements which explains that effective January 1, 2020, PT Pikko Land Development Tbk and its subsidiaries, implemented the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 72: Revenue from Customer Contracts with the cumulative effect of initially applying the standard recognized at beginning January 1, 2020 and did not restate the comparative information. The adoption of PSAK 72, there is impacted to adjusted beginning balance of retained earnings January 1, 2020 amounting to Rp71,584,139,114. Our opinion is not modified in respect of this matter.*

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Tjun Tjun

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1115/  
Public Accountant License Number: AP.1115

Jakarta, 17 Mei 2021/May 17, 2021

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

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

	Catatan/ Notes	2020 Rp	2019 Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan Setara Kas	3, 34, 35	48,410,679,071	58,571,661,529	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	4, 35	--	33,616,476,347	<i>Trade Receivables - Third Parties</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	8, 35	1,613,535,135	3,498,499,128	<i>Other Current Financial Assets</i>
Persediaan	5.a	1,752,189,039,312	1,625,362,587,260	<i>Inventories</i>
Uang Muka	6.a	6,054,117,363	6,121,339,818	<i>Advances</i>
Pajak Dibayar di Muka	18.c	48,584,826,307	40,746,632,464	<i>Prepaid Taxes</i>
Beban Dibayar di Muka	7	8,067,749,858	9,353,004,197	<i>Prepaid Expenses</i>
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>1,864,919,947,046</b>	<b>1,777,270,200,743</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	9, 35	39,506,126,565	32,408,668,977	<i>Other Non-Current Financial Assets</i>
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	10, 35	--	30,980,000,000	<i>Due from Related Party Non-Trade</i>
Aset Pajak Tangguhan	14.b	59,442,402,108	51,550,720,979	<i>Deferred Tax Assets</i>
Investasi pada Entitas Asosiasi	10, 11	604,617,816,317	588,934,449,117	<i>Investment in Associates</i>
Investasi dalam Saham	12	--	--	<i>Investment in Shares</i>
Uang Muka	6.b, 10	863,615,489,786	927,434,625,082	<i>Advances</i>
Aset Tetap	13	4,315,243,543	5,338,188,026	<i>Property and Equipment</i>
Aset Pengampunan Pajak	35	39,525,956,636	55,779,704,170	<i>Tax Amnesty Assets</i>
Tanah untuk Pengembangan	5.b	460,204,906,285	441,466,834,042	<i>Land for Development</i>
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>2,071,227,941,240</b>	<b>2,133,893,190,393</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>3,936,147,888,286</b>	<b>3,911,163,391,136</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

	Catatan/ Notes	2020 Rp	2019 Rp	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				<b>Current Liabilities</b>
Utang Usaha -				Trade Payable -
Pihak Ketiga	15, 35	8,472,972,588	9,661,904,953	Third Parties
Liabilitas Keuangan				Other Current
Jangka Pendek Lainnya	16, 35	80,999,960,682	76,043,882,267	Financial Liabilities
Utang Pajak	14.d	4,694,982,263	4,980,321,634	Taxes Payables
Beban Akrua dan Provisi	17, 30, 35	100,679,246,888	99,231,695,535	Accrued Expenses and Provision
Utang Bank Jangka Pendek	18, 35	122,130,247,600	97,534,538,546	Short-Term Bank Loan
Liabilitas Kontrak	21	253,466,410,064	20,386,534,506	Contract Liabilities
Pendapatan Ditangguhkan		1,490,207,667	4,446,361,727	Deferred Income
Bagian Lancar atas				Current Portion of
Liabilitas Jangka Panjang				Long-Term Liabilities
Utang Bank	19, 35	352,165,556,772	209,197,331,000	Bank Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	35, 36.b	--	263,381,587	Consumer Financing Liability
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>924,099,584,524</b>	<b>521,745,951,755</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				<b>Non-Current Liabilities</b>
Utang Pihak Berelasi				Due-to Related Parties
Non-Usaha	10, 35	489,018,505,977	459,853,185,977	Non-Trade
Utang Bank Jangka Panjang	19, 35	228,769,742,196	412,409,104,086	Long-Term Banks Loans
Liabilitas Imbalan				Post-employment
Pascakerja	10, 20	25,656,708,049	29,513,769,375	Benefits Liabilities
Liabilitas Kontrak	21	66,923,649,131	39,754,906,446	Contract Liabilities
Liabilitas Pengampunan Pajak	35	--	15,979,020,071	Tax Amnesty Liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>810,368,605,353</b>	<b>957,509,985,955</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>1,734,468,189,877</b>	<b>1,479,255,937,710</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to Owners of the Parent</b>
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	22	1,359,212,820,900	1,359,212,820,900	13,592,128,209 shares
Tambahan Modal Disetor - Neto	23	(116,968,701,705)	(116,968,701,705)	Additional Paid-in Capital - Net
Selisih Transaksi dengan Pihak				Difference in Value Transaction with
Nonpengendali	24	463,101,548	463,101,548	Non-Controlling Interest
Komponen Ekuitas Lainnya	25	102,768,594,476	102,768,594,476	Other Equity Components
Saldo Laba		723,495,531,161	910,628,541,808	Retained Earnings
<b>Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>		<b>2,068,971,346,380</b>	<b>2,256,104,357,027</b>	<b>Total Equity Attributable to Owners of the Parent</b>
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	26	<b>132,708,352,029</b>	<b>175,803,096,399</b>	<b>Non-Controlling Interests</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>2,201,679,698,409</b>	<b>2,431,907,453,426</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>3,936,147,888,286</b>	<b>3,911,163,391,136</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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 Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2020 Rp	2019 Rp	
<b>PENDAPATAN</b>	27	116,594,281,314	326,740,872,357	<b>REVENUES</b>
Beban Pajak Final	14.a	(2,461,719,521)	(6,956,548,359)	Final Tax Expenses
<b>PENDAPATAN NETO</b>		<b>114,132,561,793</b>	<b>319,784,323,998</b>	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	28	(64,056,142,570)	(173,318,600,345)	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>50,076,419,223</b>	<b>146,465,723,653</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban Usaha	29	(91,579,171,982)	(113,694,962,083)	Operating Expenses
Pendapatan Lainnya	30	359,729,901	18,184,060,315	Other Income
Beban Lainnya	30	(68,701,458,171)	(275,215,942,317)	Other Expenses
<b>RUGI OPERASI</b>		<b>(109,844,481,029)</b>	<b>(224,261,120,432)</b>	<b>LOSS FROM OPERATING</b>
Beban Keuangan - Neto	31	(68,224,189,435)	(47,687,179,280)	Financial Charges - Net
Bagian Rugi dari Entitas Asosiasi	11	(296,632,800)	(2,366,418,982)	Share in Loss of Associates
<b>RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>(178,365,303,264)</b>	<b>(274,314,718,694)</b>	<b>LOSS BEFORE INCOME TAX</b>
Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan	14.a	10,342,118,373	(1,794,093,570)	Deferred Tax Benefits (Expenses)
<b>RUGI TAHUN BERJALAN SETELAH PROFORMA</b>		<b>(168,023,184,891)</b>	<b>(276,108,812,264)</b>	<b>LOSS FOR THE YEAR AFTER PROFORMA</b>
PENYESUAIAN PROFORMA		--	61,235,816	PROFORMA ADJUSTMENT
<b>RUGI TAHUN BERJALAN</b>		<b>(168,023,184,891)</b>	<b>(276,047,576,448)</b>	<b>LOSS FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
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	20	11,830,006,232	2,883,140,116	Remeasurement of Defined Benefits Plan
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi	14.b	(2,450,437,244)	(221,294,941)	Income Tax Related to Items that Will Not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN</b>		<b>9,379,568,988</b>	<b>2,661,845,175</b>	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>(158,643,615,903)</b>	<b>(273,385,731,273)</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR</b>
Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Loss for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		(127,190,076,947)	(154,352,205,519)	Owners of the parent
Kepentingan Nonpengendali		(40,833,107,944)	(121,695,370,929)	Non-Controlling interests
		<b>(168,023,184,891)</b>	<b>(276,047,576,448)</b>	
Jumlah kerugian komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive loss for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		(117,826,545,515)	(151,690,887,802)	Owners of the parent
Kepentingan Nonpengendali		(40,817,070,388)	(121,694,843,471)	Non-Controlling interests
		<b>(158,643,615,903)</b>	<b>(273,385,731,273)</b>	
<b>RUGI PER SAHAM</b>				<b>LOSS PER SHARE</b>
Dasar, rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk	32	(9.36)	(11.36)	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 Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**

For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(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>	Tambahan Modal Disetor - Neto/ <i>Additional Paid in Capital - Net</i>	Proforma Ekuitas yang Timbul dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ <i>Equity Proforma Arise from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control</i>	Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali/ <i>Difference in Value Transaction with Non Controlling Interest</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings*)</i>						
		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 Belum Pengkgunaannya/ <i>Appropriated</i>	Ditentukan Pengkgunaannya/ <i>Unappropriated</i>					
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>SALDO PER 1 JANUARI 2019/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2019</b>	<b>1,359,212,820,900</b>	<b>(38,703,454,315)</b>	<b>(75,476,605,984)</b>	<b>(1,335,864,753)</b>	<b>--</b>	<b>10,000,000,000</b>	<b>1,052,319,429,610</b>	<b>102,775,047,197</b>	<b>2,408,791,372,655</b>	<b>315,842,357,098</b>	<b>2,724,633,729,753</b>
Pembagian Dividen kepada Pemegang Saham Nonpengendali Entitas Anak/ <i>Dividend Distribution to Non-Controlling Shareholders of Subsidiaries</i>	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(20,944,612,238)	(20,944,612,238)
Perolehan Saham Entitas Sepengendali/ <i>Acquisition Shares of Entities under Common Control</i>	23	--	(2,788,641,406)	1,397,100,569	--	--	--	--	(1,391,540,837)	1,391,540,837	--
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali/ <i>Difference in Value Transaction with Non-controlling Interest</i>	24	--	--	--	463,101,548	--	--	(6,452,721)	456,648,827	1,208,654,173	1,665,303,000
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ <i>Profit (Loss) for The Year</i>	--	--	--	(61,235,816)	--	--	(154,352,205,519)	--	(154,413,441,335)	(121,695,370,929)	(276,108,812,264)
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ <i>Total Other Comprehensive Income for The Year</i>	--	--	--	--	--	--	2,661,317,717	--	2,661,317,717	527,458	2,661,845,175
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2019/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2019</b>	<b>1,359,212,820,900</b>	<b>(38,703,454,315)</b>	<b>(78,265,247,390)</b>	<b>--</b>	<b>463,101,548</b>	<b>10,000,000,000</b>	<b>900,628,541,808</b>	<b>102,768,594,476</b>	<b>2,256,104,357,027</b>	<b>175,803,096,399</b>	<b>2,431,907,453,426</b>

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 (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(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>	Tambahan Modal Disetor - Neto/ <i>Additional Paid in Capital - Net</i>	Proforma Ekuitas yang Timbul dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ <i>Equity Proforma Arise from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control</i>	Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali/ <i>Difference in Value Transaction with Non Controlling Interest</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings*)</i>							
		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>		Ditetapkan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>						
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Penyesuaian Penerapan Awal PSAK Baru/ <i>Adjustment on Initial Implementation of New PSAK</i>	2.c	--	--	--	--	(69,306,465,132)	--	(69,306,465,132)	(2,277,673,982)	(71,584,139,114)		
<b>SALDO PER 1 JANUARI 2020/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2020</b>		<b>1,359,212,820,900</b>	<b>(38,703,454,315)</b>	<b>(78,265,247,390)</b>	<b>--</b>	<b>463,101,548</b>	<b>10,000,000,000</b>	<b>831,322,076,676</b>	<b>102,768,594,476</b>	<b>2,186,797,891,895</b>	<b>173,525,422,417</b>	<b>2,360,323,314,312</b>
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ <i>Profit (Loss) for The Year</i>		--	--	--	--	--	(127,190,076,947)	--	(127,190,076,947)	(40,833,107,944)	(168,023,184,891)	
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ <i>Total Other Comprehensive Income for The Year</i>		--	--	--	--	--	9,363,531,432	--	9,363,531,432	16,037,556	9,379,568,988	
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2020/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2020</b>		<b>1,359,212,820,900</b>	<b>(38,703,454,315)</b>	<b>(78,265,247,390)</b>	<b>--</b>	<b>463,101,548</b>	<b>10,000,000,000</b>	<b>713,495,531,161</b>	<b>102,768,594,476</b>	<b>2,068,971,346,380</b>	<b>132,708,352,029</b>	<b>2,201,679,698,409</b>

\*) Termasuk pengukuran kembali atas program imbalan pasti/  
*Includes remeasurement of defined benefits plan*

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari  
laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

*The accompanying notes form are an integral part  
of these consolidated financial statements as a whole*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
For the Years Ended  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2020 Rp	2019 Rp	
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari Pelanggan		233,683,343,665	339,616,623,232	Collections from Customers
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(115,842,672,206)	(271,145,046,883)	Payments to Suppliers and Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan		(40,793,428,425)	(56,019,081,771)	Payment to Employees
Pembayaran Pajak		(6,412,971,704)	(9,290,351,492)	Taxes Payments
Penerimaan Bunga	30	2,282,320,994	2,308,150,896	Interest Received
Pembayaran Bunga		(86,425,143,936)	(82,102,031,880)	Interest Payments
Penempatan pada Dana yang Dibatasi Penggunaannya		(7,417,360,411)	(6,484,495,422)	Placement in Restricted Fund
Penerimaan Restitusi Pajak		--	10,815,842,258	Tax Refund
<b>Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>		<b>(20,925,912,023)</b>	<b>(72,300,391,062)</b>	<b>Net Cash Flow Used in Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>INVESTING ACTIVITIES</b>
Aset Tetap				Property and Equipment
Penjualan		--	2,750,000,000	Disposal
Pembelian	12	(249,600,127)	(1,676,766,927)	Acquisition
Penerimaan dari Pihak Berelasi		15,000,000,000	--	Received from Related Parties
Uang Muka Investasi				Advances for Investment
Pengembalian		--	782,689,468	Repayment
Penempatan	6.b	(141,750,000)	(53,942,110,660)	Placement
Perolehan Saham Entitas Anak dari Pihak Nonpengendali	23	--	(39,594,000,000)	Acquisition of Subsidiary Shares from Non-Controlling Interest
Hasil Pelepasan Saham Entitas Anak	23	--	42,263,303,000	Proceeds from Shares Divestment on Subsidiary
<b>Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>		<b>14,608,649,873</b>	<b>(49,416,885,119)</b>	<b>Net Cash Flow Provided by (Used in) Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>FINANCING ACTIVITIES</b>
Utang Bank				Bank Loans
Penerimaan	36.b	101,950,799,963	220,456,000,000	Proceeds
Pembayaran	36.b	(118,842,776,078)	(176,379,592,478)	Repayment
Penerimaan dari Pihak Berelasi - Neto		13,311,020,000	94,130,140,579	Received from Related Parties - Net
Pembayaran Utang Pembiayaan Konsumen	36.b	(263,381,587)	(586,563,151)	Payment of Consumer Financing Liability
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali		--	(20,944,612,238)	Dividend Distribution to Non-Controlling Interest
<b>Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>		<b>(3,844,337,702)</b>	<b>116,675,372,712</b>	<b>Net Cash Flow Provided by (Used in) Financing Activities</b>
<b>PENURUNAN NETO</b>				<b>NET DECREASE</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>(10,161,599,852)</b>	<b>(5,041,903,469)</b>	<b>IN CASH EQUIVALENTS</b>
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun		617,394	(2,009,514)	Effect of Foreign Exchange on Cash and Cash Equivalents at the End of the Year
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		<b>58,571,661,529</b>	<b>63,615,574,512</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>		<b>48,410,679,071</b>	<b>58,571,661,529</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 36.

Additional informations of that does not affect activities cash flows are presented in Note 36.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**1. Umum**

**1. General**

**1.a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum**

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

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha 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, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia.

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

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

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of activities of the Company'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 3<sup>rd</sup> 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 Stock Exchange.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

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. Struktur Perusahaan dan Entitas yang Dikonsolidasi (Grup)**

Berikut adalah rincian entitas anak yang terkonsolidasi dalam laporan keuangan konsolidasian:

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

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

Entitas Anak/ Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Beroperasi Komersial/ Start of Operating Commercial	% Kepemilikan/ % Ownership		Jumlah Aset/ Total Asset	
				2020	2019	2020 Rp	2019 Rp
Pemilikan Langsung/ Direct Ownership							
PT Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2004	99,99%	99,99%	539,498,407,651	506,838,090,472
PT Tiara Sakti Mandiri	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	262,839,136,435	262,706,593,202
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	620,897,252,326	608,495,017,263

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Entitas Anak/ Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Beroperasi Komersial/ Start of Operating Commercial	% Kepemilikan/ % Ownership		Jumlah Aset/ Total Asset	
				2020	2019	2020	2019
				Rp		Rp	
Kerjasama Operasi Fortuna Indonesia	Jakarta	Properti/ Property	2009	100,00%	100,00%	393,404,922,448	447,705,659,162
PT Indo Prakarsa Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2008	50,00%	50,00%	72,672,379	71,723,901
PT Unggul Kencana Persada	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	355,432,631,148	355,547,977,776
PT Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2011	60,00%	60,00%	222,413,549,798	226,128,367,757
Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2010	100,00%	100,00%	78,290,287,978	82,730,624,287
PT Sentra Gaya Makmur	Jakarta	Properti/ Property	2011	85,20%	85,20%	331,356,326	294,557,906
PT Lumbung Mas Sejahtera	Jakarta	Properti/ Property	2008	50,00%	50,00%	188,107,174	66,662,693,637
PT Bangun Megah Pratama	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,99%	99,99%	187,209,246,820	184,739,802,150
PT Laras Maju Sakti	Jakarta	Properti/ Property	2006	98,68%	98,68%	442,909,527,423	442,909,762,688
PT Graha Inti Sempurna	Jakarta	Properti/ Property	2008	98,15%	98,15%	84,807,394,017	84,782,538,905
<i>Pemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership</i>							
<i>Melalui/ Through PT Multi Pratama Gemilang:</i>							
Kerjasama Operasi Sahid Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2010	100,00%	100,00%	99,203,655,023	101,435,830,701
PT Bangun Inti Artha	Jakarta	Properti/ Property	2012	62,56%	62,56%	344,067,564,676	305,380,655,538
PT Citra Agung Pratama	Jakarta	Properti/ Property	2008	99,95%	99,95%	67,363,600,717	68,333,128,467
<i>Pemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership</i>							
<i>Melalui/ Through PT Citra Agung Pratama:</i>							
PT Citra Pratama Propertindo	Jakarta	Properti/ Property	2004	99,82%	99,82%	27,499,220,908	28,479,546,673
<i>Pemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership</i>							
<i>Melalui/ Through PT Tiara Sakti Mandiri:</i>							
PT Permata Alam Properti	Jakarta	Properti/ Property	2013	79,99%	79,99%	175,538,049,790	175,099,133,558
PT Sentosa Buana Raya	Jakarta	Properti/ Property	2012	79,99%	79,99%	81,077,369,713	81,079,007,647

Pada tanggal 17 September 2019, Perusahaan mengakuisisi 30,00% kepemilikan saham di PT Permata Alam Properti (PAP), entitas anak, dari PT Alam Anugerah Adiwarna dan Isabella Tjhiater dengan nilai akuisisi sebesar Rp39.594.000.000. Pada saat akuisisi Perusahaan mencatat selisih transaksi dengan pihak non-pengendali sebesar Rp1.312.288.336 (Catatan 24).

On September 17, 2019, the Company acquired 30.00% shares ownership in PT Permata Alam Properti (PAP), a subsidiary, from PT Alam Anugerah Adiwarna and Isabella Tjhiater with acquisition cost of Rp39,594,000,000. At the acquisition date, the Company recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp1,312,288,336 (Note 24).

Pada tanggal 19 September 2019, Perusahaan memperoleh 98,15% saham yang diterbitkan oleh PT Graha Inti Sempurna (GIS), entitas sepengendali, dengan nilai perolehan saham Rp76.751.820.000 dengan menggunakan dana yang telah disetorkan kepada GIS yang semula untuk pembelian tanah. Substansi atas transaksi ini merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Atas perolehan saham GIS, Perusahaan mencatat selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp2.788.641.406 yang dicatat sebagai bagian dari tambahan modal disetor sesuai PSAK 38 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" (Catatan 23).

On September 19, 2019, the Company acquired 98.15% shares issued by PT Graha Inti Sempurna (GIS), an entity under common control, with acquisition cost of Rp76,751,820,000 by using deposited funds in GIS which previously purposed for land purchase. Substance of this transaction is business combination of entity under common control. At the time of acquisition, the Company recorded difference in value from restructuring transaction between entities under common control amounted to Rp2,788,641,406 which was recorded as part of additional paid-in capital in accordance to PSAK 38 "Business Combination between Entities Under Common Control" (Note 23).

Pada tanggal 8 Oktober 2019, Perusahaan menjual 20,00% kepemilikan sahamnya di PAP, entitas anak, kepada Hardy Setiady dengan nilai pelepasan sebesar Rp27.400.000.000. Pada saat pelepasan,

On October 8, 2019, the Company disposed its 20.00% shares ownership in PAP, a subsidiary, to Hardy Setiady with disposal value of Rp27,400,000,000. At the disposal date, the Company recorded difference in transaction

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Perusahaan mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp129.141.110. Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp1.004.000.000 yang sebelumnya dicatat atas perolehan saham PAP direklasifikasi ke laba rugi (Catatan 24).

Pada tanggal 8 Oktober 2019, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, menjual 19,99% kepemilikan sahamnya di PT Sentosa Buana Raya, entitas anak, kepada Hardy Setiady dengan nilai pelepasan sebesar Rp14.863.303.000. Pada saat pelepasan, TSM mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp25.672.102 (Catatan 24).

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya disebut "Grup".

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 7 tanggal 7 Agustus 2020 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Jakarta. 26 tanggal 19 Mei 2017, yang keduanya dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2020	2019
<b><u>Dewan Komisaris</u></b>		
Komisaris Utama	: Nita Tanawidjaja *)	Nita Tanawidjaja *)
Komisaris	: Kwan Sioe Moei	Kwan Sioe Moei
Komisaris	: Wirawan Chondro	Wirawan Chondro
<b><u>Dewan Direksi</u></b>		
Direktur Utama	: Eko Wiratmoko	Nio Yantony
Direktur	: Sicilia Alexander Setiawan	Sicilia Alexander Setiawan
Direktur	: Joewono Witjitra Wongsodihardjo	Joewono Witjitra Wongsodihardjo
Direktur	: Eri Soetresno W.	Silvana
Direktur	: --	Elizabeth Jane
Direktur Independen	: --	Suharman Subianto

\*Merangkap Komisaris Independen

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

	2020	2019
Ketua	: Nita Tanawidjaja	Nita Tanawidjaja
Anggota	: Vania	Anwar Karim
Anggota	: Jonny Ochran	Jonny Ochran

with non-controlling interest amounted to Rp129,141,110. Previously record of difference in transaction with non-controlling interest on acquisition of PAP's shares amounted to Rp1,004,000,000 was reclassified to profit and loss (Note 24).

On October 8, 2019, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, disposed its 19.99% shares ownership in PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary, to Hardy Setiady with disposal value of Rp14,863,303,000. At the disposal date, TSM recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp25,672,102 (Note 24).

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

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

Based on Company's Deed of Meeting No. 7 dated August 7, 2020 and Deeds of Annual General Meeting of Stockholders No. 26 dated May 19, 2017, 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 December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	2020	2019
<b><u>Board of Commissioners</u></b>		
		President Commissioner
		Commissioner
		Commissioner
<b><u>Directors</u></b>		
		President Director
		Director
		Director
		Director
		Director
		Independent Director

\*also as Independent Commissioner

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

	2020	2019
Ketua	: Nita Tanawidjaja	Nita Tanawidjaja
Anggota	: Vania	Anwar Karim
Anggota	: Jonny Ochran	Jonny Ochran

Chairman  
Member  
Member

*Corporate Secretary* Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah Silvana.

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

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup mempunyai karyawan masing-masing sebanyak 190 dan 212 orang (tidak diaudit).

As of December 31, 2020 and 2019, the Group has 190 and 212 employees, respectively (unaudited).

**1.e. Tanggung Jawab Manajemen dan Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasi**  
Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 17 Mei 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 May 17, 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 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.

### **2.b. Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements**

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



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

- PSAK 71: Instrumen Keuangan;
- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 73: Sewa;
- PSAK 62 (Amandemen 2017): Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi;
- PSAK 15 (Amandemen 2017): Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 71 (Amandemen 2018): Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif;
- ISAK 35: Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba;
- PSAK 1 (Amendemen dan Penyesuaian Tahunan 2019): Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 25 (Amendemen 2019): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan;
- PSAK 102 (Revisi 2019): Akuntansi Murabahah;
- ISAK 101: Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan terkait Kepemilikan Persediaan;
- ISAK 102: Penurunan Nilai Piutang Murabahah;

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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, 2020, are as follows:

- PSAK 71: Financial Instrument;
- PSAK 72: Revenue from Contract with Customer;
- PSAK 73: Lease;
- PSAK 62 (Amendment 2017): Insurance Contract regarding Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contract;
- PSAK 15 (Amendment 2017): Investment in Associates and Joint Ventures regarding Long-term Interests in Associates and Joint Ventures;
- PSAK 71 (Amendment 2018): Financial Instrument regarding Prepayment Features with Negative Compensation;
- ISAK 35: Presentation of Non-profit Oriented Entity Financial Statements;
- PSAK 1 (Amendment and Improvement 2019): Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements;
- PSAK 25 (Amendment 2019): Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors;
- PSAK 102 (Revised 2019): Accounting for Murabahah;
- ISAK 101: Revenue Recognition on Deferred Murabahah without Significant Risk related to Inventories Ownership;
- ISAK 102: Impairment on Murabahah Receivable;

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- ISAK 36: Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK 16: Aset Tetap dan PSAK 73: Sewa;
- PPSAK 13: Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba; dan
- Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55, Amendemen PSAK 60, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga

Kecuali untuk perubahan yang dijelaskan di bawah ini, implementasi dari standar-standar tersebut tidak menghasilkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak yang terhadap laporan keuangan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

• **PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan**

PSAK 72 menggantikan PSAK 44: "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" dan memperkenalkan model pengakuan pendapatan 5 (lima) langkah dan menentukan pengakuan pendapatan, yaitu terjadi ketika pengendalian atas barang telah dialihkan atau pada saat (atau selama) jasa diberikan (kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi).

Perusahaan menerapkan PSAK 72 secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 Januari 2020 dan tidak melakukan penyajian kembali informasi komparatif.

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan Perusahaan terhadap kontrak pendapatan dengan pelanggan dengan mengacu 5 (lima) tahapan yang ada di dalam PSAK 72, berikut adalah dampak penyesuaian dan penerapan awal terhadap saldo 1 Januari 2020:

	1 Januari 2020/ January 1, 2020			
	Berdasarkan PSAK 44/ Based on PSAK 44 Rp	Penyesuaian Saldo Laba/ Adjustment to Retained Earning Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	
<b>Aset</b>				<b>Assets</b>
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	33,616,476,347	(8,489,895,806)	--	25,126,580,541 Trade Receivables - Third Parties
Persediaan	1,625,362,587,260	93,724,407,915	--	1,719,086,995,175 Inventories
Pajak Dibayar di Muka	40,746,632,464	3,777,678,563	--	44,524,311,027 Prepaid Taxes
<b>Total Aset</b>	<b>1,699,725,696,071</b>	<b>89,012,190,672</b>	<b>--</b>	<b>1,788,737,886,743 Total Assets</b>

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- ISAK 36: Interpretation of the Interaction between the Provisions Regarding Land Rights in PSAK 16: Fixed Assets and PSAK 73: Leases
- PPSAK 13: Revocation of PSAK 45: Non-profit Entity Financial Reporting; and
- Amendment PSAK 71, Amendment PSAK 55, Amendment PSAK 60 regarding Interest Rate Benchmark Reform

Except for the changes described below, the implementation of these standards did not result in a substantial change in the Company's accounting policies and had no impact on the financial statements of the current year or previous year.

• **PSAK 72: Revenue from Contract with Customer**

PSAK 72 replaces PSAK 44: "Accounting for Real Estate Development Activities" and introduces 5 (five)-step model of revenue recognition and determines that the revenue is recognized when control of goods has been transferred or when (or during) the rendering of services (performance obligation is satisfied).

The Company applies PSAK 72 retrospectively with the cumulative impact on the initial application recognized on January 1, 2020 and did not restate the comparative information.

Based on the review that the Company has conducted on revenue contracts with customers with reference to the 5 (five) stages in PSAK 72, the following is the impact of the adjustment from initial implementation on balances on January 1, 2020:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	1 Januari 2020/ January 1, 2020				
	Berdasarkan PSAK 44/ Based on PSAK 44 Rp	Penyesuaian Saldo Laba/ Adjustment to Retained Earning Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Berdasarkan PSAK 72/ Based on PSAK 72 Rp	
<b>Liabilitas</b>					<b>Liabilities</b>
Utang Pajak	(4,980,321,634)	39,760,447	--	(4,940,561,187)	Taxes Payables
Uang Muka Pelanggan	(60,141,440,952)	--	60,141,440,952	--	Advances from Customers
Liabilitas Kontrak	--	(160,636,090,233)	(60,141,440,952)	(220,777,531,185)	Contract Liabilities
<b>Total Liabilitas</b>	<b>(65,121,762,586)</b>	<b>(160,596,329,786)</b>	<b>--</b>	<b>(225,718,092,372)</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Efek Penerapan PSAK 72</b>	<b>1,634,603,933,485</b>	<b>(71,584,139,114)</b>	<b>--</b>	<b>1,563,019,794,371</b>	<b>PSAK 72 Implementation Effect</b>
Kepentingan Non Pengendali Entitas Induk		(2,277,673,982) (69,306,465,132)			Non-Controlling Interest Parent Entity

**2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

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

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

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

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

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

**2.d. Principles of Consolidation**

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

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah di mana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

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

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e., transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration received or paid is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

If the Group loses control, the Group:

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

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

1 USD

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

**2.f. Kas dan Setara Kas**

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

**2.g. Investasi pada Entitas Asosiasi**

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

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurangi 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

**2.e. Transaction and Balances in Foreign Currency**

In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Company and the subsidiaries is Rupiah.

Transactions during the year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, ie middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2020 and 2019 as follows:

	2020	2019
	Rp	Rp
1 USD	14,105	13,901

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

**2.f. Cash and Cash Equivalents**

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

**2.g. Investment in Associates**

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

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.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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.

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 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

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of property and equipment and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.*

*The Group'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 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*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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**

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

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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**

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;

- (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
- (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
- (viii) entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring entity are also related to the reporting entity;

- (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
- (vii) a person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
- (viii) the entity, or a any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

**2.i. 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.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. Beban Dibayar di Muka**

Beban dibayar di muka diamortisasi sesuai dengan masa manfaat masing-masing beban.

**2.k. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

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

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

	<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

**2.j. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses are amortized over the respective useful lives of the expenses.*

**2.k. Property and Equipment**

*Property and equipment are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.*

*When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.*

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

*Landright are recognized at its cost and are not depreciated.*

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

*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.*

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**

### **Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020**

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

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

#### Grup sebagai Lessee

Pada awal masa sewa, Grup mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Penilaian ditentukan pada awal kontrak. Tingkat diskonto yang digunakan dalam perhitungan nilai kini dari pembayaran sewa minimum adalah tingkat suku bunga implisit dalam sewa, jika dapat ditentukan dengan praktis, jika tidak, digunakan tingkat suku bunga pinjaman inkremental lessee. Biaya langsung awal yang dikeluarkan lessee ditambahkan ke dalam jumlah yang diakui sebagai aset. Kebijakan penyusutan aset sewaan adalah konsisten dengan aset tetap yang dimiliki sendiri.

Dalam sewa operasi, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

#### Grup sebagai Lessor

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset

*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**

### **Accounting treatment before January 1, 2020**

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

*A lease is classified as finance leases if it transfers substantially all the risks and benefits incidental to ownership. A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and benefits incidental to ownership.*

#### The Group as Lessee

*At the commencement of the lease term, the Group recognized assets and liabilities in their consolidated statement of financial position at amounts equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments. Each determined at the inception of the lease. The discount rate used in calculating the present value of the minimum lease payments is the rate implicit in the lease, if this is practical to determine, if not, the lessee's incremental borrowing rate is used. Initial direct cost of the lessee are added to the amount recognized as an asset. The depreciation policy of leased asset is consistent with depreciable assets that are owned.*

*Under an operating lease, the Group recognizes lease payments as an expense on a straight line basis over the lease term.*

#### The Group as Lessor

*Group presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

**Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020**

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.

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 insepasi 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.

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, are recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight line basis over the lease term.

**Accounting treatment since January 1, 2020**

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.

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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 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.

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

*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 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.*

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.

#### **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

*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.*

#### **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*

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.

#### **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.

*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.*

#### **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.*

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

## **2.o. Imbalan Kerja**

### Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

### Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti uang pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 ("UU 13/2003").

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris 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,

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

## **2.o. Employee Benefits**

### Short-term Employee Benefits

*Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.*

*Short-term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.*

### Post-employment Benefits

*Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").*

*The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan 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*

ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

#### Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

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

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

#### **2.p. Pengakuan Pendapatan dan Beban Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020**

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

- a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dengan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan Jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- c. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Untuk menentukan persentase penyelesaian aktivitas pengembangan unit perkantoran dan apartemen manajemen menggunakan pendekatan kemajuan fisik yang ditentukan berdasarkan laporan survei untuk masing-masing proyek atau bagian proyek.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi seluruh kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

#### Termination Benefits

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

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

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

#### **2.p. Revenue and Expense Recognition Accounting treatment before January 1, 2020**

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

- a. The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
- b. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable; and
- c. The amount of revenue and the cost of the unit building can be reliably estimated.

To determine the percentage of completion of the development activities of office and apartment units, the management uses physical progress approach that is determined based on the survey report for each project or the part of project.

If a real estate sale fails to meet all the criteria of full accrual method, revenue recognition is deferred and the transaction is recognized using the deposit method until all of the conditions of full accrual method are fulfilled.



Beban pokok pendapatan apartemen dan perkantoran ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban Akrua" yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Pendapatan" periode berjalan.

*The cost of revenue of apartment and office is determined based on actual cost incurred and estimated cost to complete the work. The estimated cost to complete is included in the "Accrued Expenses" account which is presented in the consolidated statements of financial position. The difference between the estimated cost and the actual cost of construction or development is charged to "Cost of Revenues" in the current period.*

**Perlakuan akuntansi setelah 1 Januari 2020**

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 cara sebagai berikut:

**Accounting treatment after January 1, 2020**

*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 the following:*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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 kelebihannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- 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 authorities, using the tax rates (and tax laws)*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(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 sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(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 the value stated in SKPP.*

Liabilitas pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan aset pengampunan pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Grup.

Setelah pengakuan awal, aset dan liabilitas pengampunan pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing aset dan liabilitas pengampunan pajak.

#### **2.s. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham 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 diestimasi secara andal.

*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.*

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**

#### **Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020**

Pengukuran selanjutnya aset keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal.

*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**

#### **Accounting treatment before January 1, 2020**

*Subsequent measurement of financial assets depends on their classification on initial recognition.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam salah satu dari empat kategori berikut:

- (i) **Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)**  
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

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

- (ii) **Pinjaman yang Diberikan dan Piutang**  
Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, kecuali:
- (a) pinjaman yang diberikan dan piutang yang dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;
- (b) pinjaman yang diberikan dan piutang yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual; atau
- (c) pinjaman yang diberikan dan piutang dalam hal pemilik mungkin tidak akan memperoleh kembali investasi awal secara substansial kecuali yang disebabkan oleh penurunan kualitas pinjaman.

Setelah pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

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

The Group classifies financial assets in one of the following four categories:

- (i) **Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)**  
Financial assets measured at FVTPL are financial assets held for trading or upon initial recognition are designated as measured at fair value through profit or loss. Financial asset classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.

After initial recognition, financial assets at measured FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value of financial assets are recognized in profit or loss.

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

After initial recognition, loans and receivable are measured at amortized cost using the effective interest method.

(iii) Investasi yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo (HTM)

Investasi HTM adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta Grup mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

Setelah pengakuan awal, investasi HTM diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

(iv) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual (AFS)

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) investasi yang diklasifikasikan investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, atau (c) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan AFS diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki harga kuotasi di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur pada biaya perolehan.

**Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020**

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

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi

(iii) *Held-to-Maturity (HTM) Investments*

*HTM investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturity that the Group has the positive intention and ability to hold to maturity.*

*After initial recognition, HTM investments are measured at amortized cost using the effective interest method.*

(iv) *Available-for-Sale (AFS) Financial Assets*

*AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available for sale on initial recognition or are not classified as (a) loans and receivable, (b) investment classified as held-to-maturity investment, or (c) financial assets measured at fair value through profit or loss.*

*After initial recognition, AFS financial assets are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value is recognized on other comprehensive income, except for impairment losses and foreign exchange gains and losses, until the financial assets is derecognized. At that time, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.*

*Investment in equity instruments that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost.*

**Accounting treatment since January 1, 2020**

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

(i) *Financial Assets Measured at Amortized Costs*

*A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following*



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

conditions and it is not designated as at FVTPL:

- *The financial asset 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 and 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 solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

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.

*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) 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.

- (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.*

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.

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

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.

*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.*

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.

*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.*

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan**  
**Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020**

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan

**Subsequent Measurement of Financial Liabilities**  
**Accounting treatment before January 1, 2020**

*Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

liabilitas keuangan dalam salah satu dari kategori berikut:

(i) **Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)**

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL adalah liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

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

(ii) **Liabilitas Keuangan Lainnya**

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL dikelompokkan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

**Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020**

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas 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:

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

liabilities into one of the following categories:

(i) **Financial Liabilities Measured at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)**

Financial liabilities measured at FVTPL are financial liabilities held for trading or upon initial recognition it is designated as measured at fair value through profit or loss. Financial liabilities classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.

After initial recognition, financial liabilities measured at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value are recognized in profit or loss.

(ii) **Other Financial Liabilities**

Financial liabilities that are not classified as financial liabilities measured at FVTPL are grouped in this category and are measured at amortized cost using the effective interest method.

**Accounting treatment since January 1, 2020**

The Group shall classify all financial liabilities 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) 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 kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontinjensi 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**

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

- (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**

*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 recognizes 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*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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  
Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari  
2020**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Berikut adalah bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai:

- (a) Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- (b) Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya gagal bayar atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;
- (c) Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya; atau
- (d) Terdapat data yang dapat diobservasi yang mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset, seperti memburuknya status pembayaran pihak peminjam atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan gagal bayar.

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*recognizes the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.*

*The Group removes a financial liability from its statement of financial position if, and only if, it is extinguished, i.e. when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.*

**Impairment of Financial Assets  
Accounting treatment before January 1,  
2020**

*At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred, if and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (loss event), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.*

*The following are objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired:*

- (a) *Significant financial difficulty of the issuer or obligor;*
- (b) *A breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments;*
- (c) *It becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization; or*
- (d) *Observable data indicating that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows from a group of financial assets since the initial recognition, such as adverse changes in the payment status of borrowers or economic condition that correlate with defaults.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Untuk investasi pada instrumen ekuitas, penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang dalam nilai wajar instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya merupakan bukti objektif terjadinya penurunan nilai.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas pinjaman yang diberikan dan piutang atau investasi dimiliki hingga jatuh tempo yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut dan diakui pada laba rugi.

Jika penurunan dalam nilai wajar atas aset keuangan tersedia untuk dijual telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terdapat bukti objektif bahwa aset tersebut mengalami penurunan nilai, maka kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasi adalah selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi pelunasan pokok dan amortisasi) dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi.

**Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020**

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

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*For investment in equity instrument, a significant and prolonged decline in the fair value of the equity instrument below its cost is an objective evidence of impairment.*

*If there is objective evidence that an impairment loss has been incurred on loans and receivable or held-to-maturity investments carried at amortized cost, the amount of impairment loss is measured as the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate and recognized in profit or loss.*

*When a decline in the fair value of an available-for-sale financial asset has been recognized in other comprehensive income and there is objective evidence that the asset is impaired, the cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment even though the financial assets has not been derecognized. The amount of the cumulative loss that is reclassified are the difference between the acquisition cost (net of any principal repayment and amortization) and current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss.*

**Accounting treatment since January 1, 2020**

*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*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kredatnya 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 didukung 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"

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*receivables and contract assets without significant financing component.*

*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.*

berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan 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**

##### **Perlakuan akuntansi sebelum 1 Januari 2020**

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

Jika, karena perubahan intensi atau kemampuan Grup, instrumen tersebut tidak

#### **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**

##### **Accounting treatment before January 1, 2020**

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

*If, as a result of a change in Group's intention or ability, it is no longer appropriate to classify*



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

#### **Perlakuan akuntansi sejak 1 Januari 2020**

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 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

*an investment as held to maturity, it shall be reclassified as available for sale and remeasured at fair value. Whenever sales or reclassification of more than an insignificant amount of held-to-maturity investments, any remaining held-to-maturity investments shall be reclassified as available for sale, other than sales or reclassification that are so close to maturity or the financial asset's call date, occur after all the financial asset's original principal has been collected substantially through scheduled payments or prepayments, or are attributable to an isolated event that is beyond control, non-recurring, and could not have been reasonably anticipated.*

#### **Accounting treatment since January 1, 2020**

*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.*

*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*

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 berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

#### **Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

*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 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.*

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 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

*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 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*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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:

- (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.

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*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:*

- (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.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**

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

**2.y. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgment**

The preparation of financial statements in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards requires the management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at end of reporting year.

In the preparation of these consolidated financial statements, accounting assumptions have been made in the process of applying accounting policies that may affect the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements. In addition, there are accounting assumptions on the sources of estimation uncertainty at end of reporting year that could materially affect the carrying amounts of assets and liabilities in the subsequent reporting period.

The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates have been made based on all relevant information available on the date in which the consolidated financial statements have been prepared. Because there is inherent uncertainty in making estimates, the value of assets and liabilities to be reported in the future might differ from those estimates.

**i. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Assumptions**

At the reporting date, the management has made significant assumptions and estimates which have the most significant impact to the carrying amount recognized in the consolidated financial statements, as follows:

**Deferred Tax Estimation**

Deferred tax assets recognition is performed only if it is probable that the 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

perhitungan pajak tanggungan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (Catatan 14.b).

**Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap**

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis aset terkait. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi 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 13).

**Imbalan Pascakerja**

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

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

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

and is not expected to provide an accurate calculation (Note 14.b).

**Estimation of Useful Lives of Property and Equipment**

Management makes periodically review of the useful lives of property and equipment based on several factors such as physical and technical conditions of related assets. The results of future 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 13).

**Post-employment Benefits**

The present value of post-employment benefits liability depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) include the discount rate and salary increase rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits (Note 20).

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

**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 terdukung 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 apartemen dan perkantoran ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

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.

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

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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**3. Kas dan Setara Kas**

**3. Cash and Cash Equivalents**

	2020	2019	
	Rp	Rp	
<b>Kas - Rupiah</b>	<b>743,667,399</b>	<b>750,779,239</b>	<b>Cash on Hand - Rupiah</b>
<b>Bank - Pihak Ketiga</b>			<b>Cash in Banks - Third Parties</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	5,307,763,596	8,098,602,366	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	862,609,398	1,725,706,987	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	277,680,533	4,744,086	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	84,874,523	431,727,332	PT Bank UOB Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200 Juta)	467,972,591	363,568,287	Others (each below Rp200 Million)
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Foreign Currencies</u>
PT Bank Central Asia Tbk - USD	32,639,064	36,528,500	PT Bank Central Asia Tbk - USD
PT Bank Pan Indonesia Tbk - USD	10,050,948	11,634,863	PT Bank Pan Indonesia Tbk - USD
Jumlah Bank	7,043,590,653	10,672,512,421	Total Cash in Banks
<b>Deposito Berjangka - Pihak Ketiga</b>			<b>Time Deposits - Third Parties</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	14,875,889,755	--	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	10,070,231,011	9,613,563,233	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	6,379,866,131	5,988,260,830	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Permata Tbk	4,731,764,184	--	PT Bank Permata Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	4,565,669,938	--	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	--	31,546,545,806	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
Jumlah Deposito Berjangka	40,623,421,019	47,148,369,869	Total Time Deposits
<b>Jumlah</b>	<b>48,410,679,071</b>	<b>58,571,661,529</b>	<b>Total</b>

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:

	2020	2019	
Tingkat Bunga	5.00% - 8.25%	7.00% - 9.00%	Interest Rates
Jangka Waktu	1 - 3 Bulan/ Months	1 - 3 Bulan/ Months	Maturity Period

**4. Piutang Usaha - Pihak Ketiga**

**4. Trade Receivables – Third Parties**

Piutang usaha pihak ketiga pada 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp33.616.476.347.

Trade receivables third parties as of December 31, 2019 amounted to Rp33,616,476,347.

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 35.

Analysis of trade receivables by maturity is presented in Note 35.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kolektibilitas piutang masing-masing pelanggan pada akhir

Based on review of the collectibility of individual receivables at end of the year, the management



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

tahun, manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih, maka tidak dibentuk penyisihan penurunan nilai piutang.

*believes that all trade receivables are fully collectible, therefore, provision for impairment of receivables is not provided.*

**5. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

**5. Inventories and Land for Development**

**a. Persediaan**

**a. Inventories**

	2020	2019	
	Rp	Rp	
Tanah dalam Pematangan	711,686,796,274	706,608,294,368	<i>Land under Development</i>
Apartemen	873,582,752,012	753,828,489,566	<i>Apartment</i>
Perkantoran	166,919,491,026	164,925,803,326	<i>Office</i>
<b>Jumlah</b>	<b>1,752,189,039,312</b>	<b>1,625,362,587,260</b>	<b>Total</b>

Persediaan apartemen dan retail PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak, seluas 1.342,3 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 18).

*Inventory apartment and retail of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary, for an area of 1,342.3 sqm is used as a collateral for loan obtained by PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Note 18).*

Tanah Perusahaan seluas 15.375 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank JTrust Indonesia Tbk (Catatan 19).

*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 19).*

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

*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 19).*

Persediaan retail PT Tiara Sakti Mandiri, entitas anak, seluas 632,80 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 19).

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

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan adalah masing-masing sebesar Rp21.134.890.600 dan Rp32.402.242.456 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 19).

*Borrowing costs capitalized into inventories for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounting to Rp21,134,890,600 and Rp32,402,242,456, respectively (Note 19).*

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp64.056.142.570 dan Rp173.318.600.345 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 28).

*The amount of inventories charged to cost of revenue amounted to Rp64,056,142,570 and Rp173,318,600,345, for the years ended December 31, 2020 and 2019, respectively, (Note 28).*

Pada tanggal 31 Desember 2020, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa

*As of December 31, 2020, land under development consisted of land covering a net*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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 31 Desember 2020.

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 31 Desember 2020 dan Rp2.856.000.000.000 dan USD168.000.000 pada tanggal 31 Desember 2019. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

**b. Tanah untuk Pengembangan**

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 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 18 dan 19).

Tanah PT Sentosa Buana Raya, entitas anak, seluas 2.400 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 18 dan 19).

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 December 31, 2020.

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 December 31, 2020, and Rp2,856,000,000,000 and USD168,000,000 as of December 31, 2019. The management believes that the sum insured is adequate to cover any possible losses.

**b. Land for Development**

	2020		2019	
	Luas/ Area m <sup>2</sup> / Sqm	Nilai/ Value Rp	Luas/ Area m <sup>2</sup> / Sqm	Nilai/ Value Rp
PT Bangun Megah Pratama	21,417	187,774,310,981	21,417	185,412,813,747
PT Permata Alam Properti	6,660	175,403,055,485	6,660	175,010,702,874
PT Sentosa Buana Raya	2,400	81,064,223,959	2,400	81,043,317,421
PT Pikko Land Development Tbk	22,649	15,963,315,860	--	--
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>53,126</b>	<b>460,204,906,285</b>	<b>30,477</b>	<b>441,466,834,042</b>

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 18 and 19).

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

**6. Uang Muka**

**6. Advances**

**a. Uang Muka - Lancar**

Pada 31 Desember 2020 dan 2019, jumlah uang muka lancar lainnya masing-masing adalah sebesar Rp6.054.117.363 dan Rp6.121.339.818.

**a. Advances - Current**

As of December 31, 2020 and 2019, total current advances amounted to Rp6,054,117,363 and Rp6,121,339,818, respectively.

**b. Uang Muka – Tidak Lancar**

**b. Advances – Non Current**

	2020 Rp	2019 Rp	
<b>Uang Muka Investasi</b>			<b>Advance for Investment</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
PT Oceania Development	--	66,575,885,296	PT Oceania Development
PT Graha Karya Bersama	53,658,610,660	53,658,610,660	PT Graha Karya Bersama
<b>Pihak Berelasi</b>			<b>Related Parties</b>
PT Indo Bangun Persada	351,523,535,875	351,523,535,875	PT Indo Bangun Persada
PT Samudra Biru Abadi	16,880,000,000	16,880,000,000	PT Samudra Biru Abadi
PT Kalma Sakti Indah	582,750,000	441,000,000	PT Kalma Sakti Indah
<b>Uang Muka Pembelian Tanah</b>	440,970,593,251	438,355,593,251	<b>Advance for Land Acquisition</b>
<b>Jumlah</b>	<b>863,615,489,786</b>	<b>927,434,625,082</b>	<b>Total</b>

**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 31 Desember 2020, 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 December 31, 2020, MKG has paid amounted to Rp53,658,610,660 and will be fully paid after the transfer process finished.

**PT Oceania Development (OD), Pihak Ketiga**

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, di OD. Pembayaran uang muka investasi ini dilakukan melalui talangan pengeluaran OD yang dibayarkan LMS yang terdapat dalam Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek OD antara PT Mitra Tirta Utama (MTU), LMS, IPG, entitas anak, dan PT Wisma Aman Sentosa (WAS) selaku pemegang saham OD, untuk mengembangkan lahan seluas kurang lebih 26 hektar yang berlokasi di Kota Baru Bandar Kemayoran. Sejak tanggal 15 Oktober 2019, OD tidak lagi menjadi pihak berelasi dan Perjanjian Kerja sama Investasi dan Pembangunan Proyek OD tersebut dibatalkan (Catatan 39). Pada 18 Mei 2020, LMS, IPG dan MTU telah mengajukan

**PT Oceania Development (OD), Third Party**

This account represents advance for investment of PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), a subsidiary, in OD. Payment of this advance for investment through bailout of OD's expenditure by LMS as stated in the agreement of joint investment and project development of OD Project between PT Mitra Tirta Utama (MTU), LMS, and IPG, the subsidiaries, and PT Wisma Aman Sentosa (WAS) as shareholder of OD, to develop the land with an area approximately 26 hectares located at Kota Baru Bandar Kemayoran. Since October 15, 2019, OD is no longer a related party, and the agreement of joint investment and project development of OD Project has been canceled (Note 39). On May 18, 2020, LMS, IPG and MTU has filed a lawsuit to WAS and OD to refund the advances that has

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

gugatan kepada WAS dan OD untuk pengembalian uang muka yang telah disetorkan, kemudian pada tanggal 11 Juni 2020 gugatan tersebut telah dicabut (Catatan 39).

Berdasarkan evaluasi manajemen atas fakta kasus selama tahun 2020 sampai dengan tanggal pelaporan, Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa uang muka investasi OD terdapat probabilitas tidak dapat direalisasi menjadi investasi sehingga uang muka investasi kepada OD direklasifikasi menjadi piutang lain-lain OD (Catatan 8).

**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 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat. Sebagian uang muka ini telah direalisasi menjadi investasi pada tahun 2021 (Catatan 37).

**PT Samudra Biru Abadi (SBA), Pihak Berelasi**  
Akun ini merupakan uang muka investasi PT Laras Maju Sakti, entitas anak, pada SBA yang akan digunakan untuk memperoleh tanah yang direncanakan seluas 61.282 m<sup>2</sup> 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 11). Sebagian uang muka ini telah direalisasi menjadi investasi pada tahun 2021 (Catatan 37).

**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 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Senopati, Jakarta Selatan.

**Uang Muka Pembelian Tanah**

**Lokasi/ Location**

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

**Jumlah/ Total**

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

been paid, subsequently on June 11, 2020 the case has been revoked (Note 39).

Based on the Management's evaluation of the development of the facts of the legal case during in 2020 and until the reporting date, the Management of the Company believes that advances for investment to OD cannot be realized into investments therefore the advances for investment to OD reclassified into other receivables of OD (Note 8).

**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 37).

**PT Samudra Biru Abadi (SBA), Related Party**  
This account represents advance investment of PT Laras Maju Sakti, a subsidiary, in SBA which will be used for acquisition of land with 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 11). Partial of this advance for investment has been realized into investment in 2021 (Note 37).

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

**Advances for Land Acquisition**

	Rencana Luasan yang akan diperoleh dalam m <sup>2</sup> / Planned Area to be obtained in sqm	
	2020	2019
	27,000	27,000
	19,000	19,000
	7,653	7,653
	<b>53,653</b>	<b>53,653</b>

**7. Beban Dibayar di Muka**

**7. Prepaid Expenses**

	2020 Rp	2019 Rp	
Pemasaran	7,622,389,107	9,164,732,677	Marketing
Lain-lain	445,360,751	188,271,520	Others
<b>Jumlah</b>	<b>8,067,749,858</b>	<b>9,353,004,197</b>	<b>Total</b>

**8. Aset Keuangan Lancar Lainnya**

**8. Other Current Financial Assets**

	2020 Rp	2019 Rp	
Pihak Ketiga			Third-party
PT Oceania Development (Catatan 6.b dan 39)	66,575,885,296	--	PT Oceania Development (Notes 6.b and 39)
Lain-lain	1,613,535,135	3,498,499,128	Others
<i>Dikurangi:</i>			<i>Less:</i>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(66,575,885,296)	--	Allowance for Impairment Losses
<b>Jumlah</b>	<b>1,613,535,135</b>	<b>3,498,499,128</b>	<b>Total</b>

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.

**9. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya**

**9. Other Non-Current Financial Assets**

	2020 Rp	2019 Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	38,861,681,565	31,444,321,154	Restricted Funds
Piutang Lain-lain	644,445,000	964,347,823	Other Receivables
<b>Jumlah</b>	<b>39,506,126,565</b>	<b>32,408,668,977</b>	<b>Total</b>

**Dana yang Dibatasi Penggunaannya**

**Restricted Funds**

	2020 Rp	2019 Rp	
<b>Giro</b>			<b>Current Account</b>
<b>Pihak Ketiga - Rupiah</b>			<b>Third Parties - Rupiah</b>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	7,635,362,451	9,365,336,835	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3,893,365,227	3,893,365,315	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	2,145,983,378	879,158,833	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 Juta)	93,065,625	33,878,125	Others (each below Rp100 Million)
<b>Sub Jumlah</b>	<b>13,767,776,681</b>	<b>14,171,739,108</b>	<b>Subtotal</b>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	2020 Rp	2019 Rp	
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposits</b>
<b>Pihak Ketiga - Rupiah</b>			<b>Third Parties - Rupiah</b>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	14,524,124,112	7,927,923,362	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4,879,712,011	5,197,860,349	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	1,406,233,526	--	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Permata Tbk	1,350,557,239	1,233,557,239	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1,233,403,500	989,503,500	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	938,860,000	938,860,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	605,019,825	766,882,925	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	144,994,671	206,994,671	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 Juta)	11,000,000	11,000,000	Others (each below Rp100 Million)
Sub Jumlah	25,093,904,884	17,272,582,046	Subtotal
<b>Jumlah</b>	<b>38,861,681,565</b>	<b>31,444,321,154</b>	<b>Total</b>

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

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

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Contractual interest rate and maturity period of the time deposits for the years ended December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	2020	2019	
Tingkat Bunga	2.75% - 4.25%	4.25% - 6.25%	Interest Rates
Jangka Waktu	1 - 5 Tahun/ Years	1 - 3 Tahun/ Years	Maturities Period

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

**10. 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:

	2020 Rp	2019 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
			2020 %	2019 %
<b>Uang Muka Investasi/ Advances for Investment (Catatan/ Note 6.b)</b>				
PT Indo Bangun Persada	351,523,535,875	351,523,535,875	8.93	8.99
PT Samudra Biru Abadi	16,880,000,000	16,880,000,000	0.43	0.43
PT Kalma Sakti Indah	582,750,000	441,000,000	0.01	0.01
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>368,986,285,875</b>	<b>368,844,535,875</b>	<b>9.37</b>	<b>9.43</b>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	2020 Rp	2019 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Jumlah Liabilitas/ Beban Terkait Percentage to Total Assets/ Total Liabilities/ Related Expenses	
			2020 %	2019 %
<b>Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha/ Due from Related Party - Non Trade</b>				
PT Simpruk Arteri Realty	--	30,980,000,000	--	0.79
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates (Catatan/ Note 11)</b>				
PT Samudra Biru Abadi	425,533,996,165	425,535,252,113	10.81	10.88
PT Simpruk Arteri Realty	91,168,059,693	75,322,850,007	2.32	1.93
PT Kalma Sakti Indah	84,012,774,826	84,089,898,701	2.13	2.15
PT Indo Bangun Persada	3,902,985,633	3,986,448,296	0.10	0.10
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>604,617,816,317</b>	<b>588,934,449,117</b>	<b>15.36</b>	<b>15.06</b>
<b>Utang Pihak Berelasi - Non Usaha/ Due to Related Parties - Non Trade</b>				
Kwan Sioe Moei	231,490,966,070	216,900,076,700	13.35	14.66
Nio Yantony	156,519,809,887	146,737,060,257	9.02	9.92
PT Agung Graha Sejati	90,657,171,000	86,376,510,000	5.23	5.84
Sicilia Alexander Setiawan	6,788,000,000	4,788,000,000	0.39	0.32
Lain-lain	3,562,559,020	5,051,539,020	0.20	0.34
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>489,018,505,977</b>	<b>459,853,185,977</b>	<b>28.19</b>	<b>31.08</b>
<b>Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post - employment Benefits Liabilities (Catatan/ Note 19)</b>				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Board of Commissioners and Key Management	11,078,475,534	18,778,030,356	0.64	1.27
<b>Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-term Employment Benefits Expenses</b>				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Board of Commissioners and Key Management	3,376,094,132	4,606,934,372	3.69	4.05

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 11 dan 36.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 11 and 36.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:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

<b>Pihak Berelasi/ Related Parties</b>	<b>Sifat Pihak-pihak Berelasi/ Nature of Related Parties</b>	<b>Sifat Transaksi/ Nature of Transaction</b>
PT Agung Graha Sejati <sup>*)</sup>	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo Loan from related part without interest and maturity date
PT Indo Bangun Persada	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham dan Uang muka investasi/ Investment in shares and Advances for investment
PT Samudra Biru Abadi	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham dan Uang muka investasi/ Investment in shares and Advances for investment
PT Kalma Sakti Indah	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham dan Uang muka investasi/ Investment in shares and Advances for investment
PT Simpruk Arteri Realty	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham dan Pengembalian Investasi/ Investment in shares in and Investment Redemption
Kwan Sioe Moei <sup>*)</sup>	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 <sup>*)</sup>	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

<sup>\*)</sup> 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

**11. Investasi pada Entitas Asosiasi**

**11. Investment in Associates**

2020						
<b>Domisili/ Domicile</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Perolehan/ Acquisition Cost</b>	<b>Akumulasi Bagian Laba (Rugi) - Neto/ Accumulated Share of Profit (Loss) - Net</b>	<b>Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received</b>	<b>Nilai Tercatat/ Carrying Value</b>	
	<b>(%)</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
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
<b>Jumlah/ Total</b>			<b>604,773,741,983</b>	<b>461,844,074,334</b>	<b>(462,000,000,000)</b>	<b>604,617,816,317</b>

  

2019						
<b>Domisili/ Domicile</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Perolehan/ Acquisition Cost</b>	<b>Akumulasi Bagian Laba (Rugi) - Neto/ Accumulated Share of Profit (Loss) - Net</b>	<b>Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received</b>	<b>Nilai Tercatat/ Carrying Value</b>	
	<b>(%)</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
PT Samudra Biru Abadi	Jakarta	40.00	425,758,000,000	(222,747,887)	--	425,535,252,113
PT Kalma Sakti Indah	Jakarta	31.50	85,664,500,000	(1,574,601,299)	--	84,089,898,701
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta	33.34	73,361,005,073	463,961,844,934	(462,000,000,000)	75,322,850,007
PT Indo Bangun Persada	Jakarta	40.00	4,010,236,910	(23,788,614)	--	3,986,448,296
<b>Jumlah/ Total</b>			<b>588,793,741,983</b>	<b>462,140,707,134</b>	<b>(462,000,000,000)</b>	<b>588,934,449,117</b>

Pada tahun 2020, penambahan investasi PT Simpruk Arteri Realty, entitas asosiasi, melalui konversi piutang yang dimiliki oleh

In 2020, additional investment on PT Simpruk Arteri Realty, associate, through conversion of receivable owned the Company



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Perusahaan sebesar Rp15.980.000.000  
(Catatan 10).

amounted to Rp15,980,000,000 (Note 10).

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

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

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan  
entitas asosiasi 31 Desember 2020 dan 2019:

The following is a summary of financial  
information of the associates as of  
December 31, 2020 and 2019:

	2020 Rp	2019 Rp	
Jumlah Agregat Aset Lancar	335,894,153,794	359,882,957,990	Total Agregate of Current Assets
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	920,609,238,789	942,144,460,318	Total Agregate of Non-Current Assets
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	21,300,989,153	21,673,709,709	Total Agregate of Short Term Liabilities
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	222,901,000,000	315,803,500,000	Total Agregate of Long Term Liabilities
Jumlah Agregat Pendapatan Neto Tahun Berjalan	180,375,000	287,100,000	Total Agregate of Net Revenue for the Year
Jumlah Agregat Rugi Setelah Pajak Tahun Berjalan	(861,005,168)	(7,104,419,755)	Total Agregate of Loss After Tax for the Year
Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	--	--	Total Agregate of Other Comprehensive Income for the Year
Jumlah Agregat Rugi dan Rugi Komprehensif Lain Tahun Berjalan	(861,005,168)	(7,104,419,755)	Total Agregate of Loss and Other Comprehensive Loss for the Year

Pada 31 Desember 2020, tidak tersedia  
informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga  
publikasian atas investasi pada entitas asosiasi  
di atas.

As of December 31, 2020, there was no fair  
value information available based on quoted  
market prices of the above investments in  
associates.

**12. Investasi dalam Saham**

**12. Investments in Shares**

	2020 Rp	2019 Rp	
Investasi Saham pada PT Oceania Development	182,480,392,156	182,480,392,156	Investment in Shares in PT Oceania Development
Cadangan Penurunan Nilai Investasi Saham	(182,480,392,156)	(182,480,392,156)	Allowance of Impairment in Value of Investment
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>Carrying Value</b>

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 Lumbung Mas Sejahtera (LMS), entitas  
anak, membeli 35.200 saham atau mewakili  
11% kepemilikan pada OD dari PT Wisma  
Aman Sentosa. Biaya perolehan investasi LMS  
dalam OD adalah sebesar Rp70.756.254.226,  
berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 29

PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS),  
a subsidiary, has purchased 35,200 shares or  
representing 11% of ownership in OD from  
PT Wisma Aman Sentosa. The acquisition cost  
of LMS investment in OD amounted to  
Rp70,756,254,226, based on Notarial Deed of

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

tanggal 9 Desember 2010 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta.

*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.*

**13. Aset Tetap**

**13. Property and Equipment**

	2020				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	31 Desember/ December 31, Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
<b>Kepemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
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
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Kepemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
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
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>5,338,188,026</b>			<b>4,315,243,543</b>	<b>Carrying Value</b>
	2019				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	31 Desember/ December 31, Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
<b>Kepemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Tanah	5,484,253,046	--	2,742,126,523	2,742,126,523	Land
Peralatan dan Perabotan	11,380,134,130	1,676,766,927	--	13,056,901,057	Equipment and Furniture
Kendaraan	5,270,202,091	--	--	5,270,202,091	Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	22,134,589,267	1,676,766,927	2,742,126,523	21,069,229,671	Total Acquisition Cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Kepemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Peralatan dan Perabotan	10,121,249,125	1,203,472,769	--	11,324,721,894	Equipment and Furniture
Kendaraan	3,607,286,956	799,032,795	--	4,406,319,751	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	13,728,536,081	2,002,505,564	--	15,731,041,645	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>8,406,053,186</b>			<b>5,338,188,026</b>	<b>Carrying Value</b>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Penyusutan yang dibebankan pada beban usaha masing-masing sebesar Rp1.547.272.073 dan Rp2.002.505.564 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 29).

*Depreciation charged to operating expenses amounted to Rp1,547,272,073 and Rp2,002,505,564 for the years ended December 31, 2020 and 2019, respectively (Note 29).*

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.*

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

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

	<b>2019</b>	
	<b>Rp</b>	
Harga Jual	2,750,000,000	<i>Proceeds</i>
Nilai Perolehan	2,742,126,523	<i>Acquisition Cost</i>
<b>Keuntungan</b>	<b>7,873,477</b>	<b>Gain</b>

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 31 Desember 2020 dan 2019, 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 December 31, 2020 and 2019, 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 31 Desember 2020.

*The Group's management believes that there is no impairment in the carrying value of property and equipment as of December 31, 2020.*

**14. Perpajakan**

**14. Taxation**

**a. Beban Pajak**

**a. Tax Expenses**

Beban Pajak Final

Rincian beban pajak final Grup untuk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Final Tax Expenses

*Details of Group's final tax expenses for the years ended December 31, 2020 and 2019 are as follows:*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	2020 Rp	2019 Rp	
Perusahaan			<i>The Company</i>
Pendapatan Sewa - 10%	--	75,896,091	<i>Rental Income - 10%</i>
Entitas Anak			<i>Subsidiaries</i>
Pendapatan Sewa - 10%	254,738,798	385,961,193	<i>Rental Income - 10%</i>
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%*) dan 5%	2,206,980,723	6,494,691,075	<i>Transfer Land and Building Right - 2.5%*) and 5%</i>
	<b>2,461,719,521</b>	<b>6,956,548,359</b>	

\*) Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.34 Tahun 2016

\*) Based on Government Regulation No.34 Year 2016

Manfaat Pajak Tangguhan

Deferred Tax Benefits

	2020 Rp	2019 Rp	
Perusahaan			<i>The Company</i>
Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan			<i>Deferred Tax Benefits (Expenses)</i>
Tahun Berjalan	16,715,591,974	(1,794,093,570)	<i>for the Year</i>
Penyesuaian Tarif Pajak	(6,373,473,601)	--	<i>Adjustment on Tax Rate</i>
Entitas Anak	--	--	<i>Subsidiaries</i>
<b>Jumlah Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan</b>	<b>10,342,118,373</b>	<b>(1,794,093,570)</b>	<b>Total Deferred Tax Benefits (Expenses)</b>

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:*

	2020 Rp	2019 Rp	
Rugi Sebelum Beban Pajak			<i>Loss before Tax</i>
Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(178,365,303,264)	(274,314,718,694)	<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	83,014,534,569	217,295,970,963	<i>Deduct: Income of Subsidiaries and Associates before Tax</i>
Rugi Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	(95,350,768,695)	(57,018,747,731)	<i>The Company's Loss Before Income Tax</i>
<b>Perbedaan Waktu</b>			<b>Timing Difference</b>
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	4,114,059,835	4,973,625,013	<i>Salaries and Employee Benefits</i>
<b>Perbedaan Tetap</b>			<b>Permanent Difference</b>
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final - Sewa	--	(758,960,979)	<i>Revenue Subjected to Final Tax - Rental</i>
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final - Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	--	(89,033,992,438)	<i>Revenue Subjected to Final Tax - Transfer Land and Building Right</i>
Beban atas Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final	18,990,415,551	76,081,852,637	<i>Expenses Related Revenue Subjected to Final Tax</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(127,254,937)	(249,807,304)	<i>Interest Income Subjected to Final Tax</i>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	2020 Rp	2019 Rp	
Beban Pajak	230,854,900	--	Tax Expenses
Sumbangan dan Jamuan	276,789,663	2,298,089,355	Donation and Representation
Sub Jumlah	19,370,805,177	(11,662,818,729)	Subtotal
Taksiran Rugi Fiskal Perusahaan	(71,865,903,683)	(63,707,941,447)	The Company's Estimated Fiscal Loss
Akumulasi Rugi Fiskal yang Dapat Dikompensasi			Accumulated Fiscal Loss that can be Compensated
2020	(71,865,903,683)	--	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
<b>Jumlah</b>	<b>(257,519,753,081)</b>	<b>(185,653,849,398)</b>	<b>Total</b>

Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) tahun 2019 ke Kantor Pelayanan Pajak. Tidak terdapat selisih antara perhitungan taksiran rugi fiskal Perusahaan 2019 yang tercatat dan yang dilaporkan dalam SPT tahun 2019.

The Company has reported its Annual Tax Return (SPT) year 2019 to the tax office. There are no differences between the calculation of Company's estimated fiscal loss 2019 recorded and reported in SPT year 2019.

Rugi fiskal hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi dasar dalam pengisian SPT tahunan pajak penghasilan badan.

Fiscal loss resulted from the reconciliation for the year ended December 31, 2020 used as basis for filling the SPT annual tax return.

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

The reconciliation between the Company's tax expense and the multiplication of the consolidated profit before income tax with the prevailing tax rate is as follows:

	2020 Rp	2019 Rp	
Rugi Sebelum Beban Pajak			Loss before Tax
Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(178,365,303,264)	(274,314,718,694)	as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi sebelum Pajak	83,014,534,569	217,295,970,963	Deduct: Income of Subsidiaries and Associates before Tax
Rugi Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	(95,350,768,695)	(57,018,747,731)	The Company's Loss Before Income Tax
Pajak Penghasilan dengan Tarif yang Berlaku (2020: 22% dan 2019: 25%)	(20,977,169,113)	(14,254,686,933)	Income Tax at Applicable Rate (2020: 22% and 2019: 25%)
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final - Sewa	--	(189,740,245)	Revenue Subjected to Final Tax - Rental
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final - Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	--	(22,258,498,109)	Revenue Subjected to Final Tax - Transfer Land and Building Right
Beban atas Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final	4,177,891,421	19,020,463,159	Expenses Related Revenue Subjected to Final Tax
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(27,996,086)	(62,451,826)	Interest Income Subjected to Final Tax

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	2020 Rp	2019 Rp	
Beban Pajak	50,788,078	--	Tax Expenses
Sumbangan dan Jamuan	60,893,726	574,522,339	Donation and Representation
Subjumlah	(16,715,591,974)	(17,170,391,615)	Subtotal
Manfaat Pajak Tangguhan yang Tidak Terpulihkan	--	18,964,485,185	Unrecoverable Deferred Tax Benefits
Penyesuaian Tarif Pajak	6,373,473,601	--	Tax Rate Adjustments
Jumlah Beban (Manfaat) Pajak Perusahaan	<u>(10,342,118,373)</u>	<u>1,794,093,570</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, 2020 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	31 Desember/ December 31, 2020 Rp	
<b>Perusahaan</b>						<b>The Company</b>
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 Tangguhan yang Tidak Terpulihkan	(18,964,485,185)	2,275,738,222	--	--	(16,688,746,963)	Allowance for Unrecoverable Deferred Tax Benefits
<b>Jumlah</b>	<u>51,550,720,979</u>	<u>(6,373,473,601)</u>	<u>16,715,591,974</u>	<u>(2,450,437,244)</u>	<u>59,442,402,108</u>	<b>Total</b>

	1 Januari/ January 1, 2019 Rp	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasi/ Credited to Consolidated Profit or Loss Rp	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income Rp	31 Desember/ December 31, 2019 Rp	
<b>Perusahaan</b>					<b>The Company</b>
Rugi Fiskal - Neto	49,450,962,164	15,926,985,362	--	65,377,947,526	Fiscal Loss - Net
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	4,115,147,326	1,243,406,253	(221,294,941)	5,137,258,638	Salaries and Employee Benefits
Cadangan Manfaat Pajak Tangguhan yang Tidak Terpulihkan	--	(18,964,485,185)	--	(18,964,485,185)	Allowance for Unrecoverable Deferred Tax Benefits
<b>Jumlah</b>	<u>53,566,109,490</u>	<u>(1,794,093,570)</u>	<u>(221,294,941)</u>	<u>51,550,720,979</u>	<b>Total</b>

**c. Pajak Dibayar di Muka**

**c. Prepaid Taxes**

	2020 Rp	2019 Rp	
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 (2)	9,044,456,399	1,615,690,444	Article 4 (2)
Pasal 21	1,285,589	1,285,589	Article 21
Pajak Pertambahan Nilai	39,539,084,319	39,129,656,431	Value Added Tax
<b>Jumlah</b>	<u>48,584,826,307</u>	<u>40,746,632,464</u>	<b>Total</b>

**d. Utang Pajak**

	2020	2019	
	Rp	Rp	
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 (2)	1,755,059,024	2,212,220,064	Article 4 (2)
Pasal 21	527,863,038	612,074,407	Article 21
Pasal 23	55,972,952	30,651,636	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	2,356,087,249	2,125,375,527	Value Added Tax
<b>Jumlah</b>	<b>4,694,982,263</b>	<b>4,980,321,634</b>	<b>Total</b>

**d. Taxes Payable**

**e. Surat Ketetapan Pajak (SKP)**

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

Pada Desember 2019, CPP, entitas anak, telah membayar SKPKB atas hasil pemeriksaan PPN, PPh Pasal 4(2), PPh Pasal 21 dan PPh Pasal 23 untuk tahun 2016 dan 2017 sebesar Rp115.036.945 pada tanggal 10 Desember 2019 dan Rp824.347.169 pada tanggal 16 Desember 2019.

**f. Administrasi**

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

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

**e. Tax Assessment Letter**

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

On December 2019, CPP, a subsidiary, has paid Underpayment SKPKB on VAT, income taxes article 4(2), income taxes article 21 and income taxes article 23 for the fiscal year 2016 and 2017 amounted to Rp115,036,945 on December 10, 2019, and Rp824,347,169 on December 16, 2019.

**f. Administration**

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

Based on PERPU No. 1 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.

**15. Utang Usaha – Pihak Ketiga**

Akun ini merupakan utang usaha - pihak ketiga kepada beberapa kontraktor adalah sebesar Rp8.472.972.588 dan Rp9.661.904.953 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

**15. Trade Payables – Third Parties**

This account represents trade payables – third parties to contractors amounting to Rp8,472,972,588 and Rp9,661,904,953, as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**16. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya**

**16. Other Current Financial Liabilities**

	2020 Rp	2019 Rp	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Utang kepada Pihak			<i>Payables to Non-controlling</i>
Nonpengendali Pada Entitas Anak	38,350,125,214	36,237,341,143	<i>Interest in Subsidiaries</i>
Titipan	10,341,271,346	9,956,749,406	<i>Deposit</i>
Manajemen Gedung	4,481,894,461	10,802,408,435	<i>Building Management</i>
Jaminan Sewa	1,253,986,909	1,230,351,703	<i>Rental Guarantee</i>
Lain-lain	26,572,682,752	17,817,031,580	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>80,999,960,682</b>	<b>76,043,882,267</b>	<b>Total</b>

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.*

**17. Beban Akrual dan Provisi**

**17. Accrued Expenses and Provision**

	2020 Rp	2019 Rp	
Cadangan Kerugian			<i>Allowance for Loss</i>
atas Kasus Hukum	92,667,576,997	92,667,576,997	<i>of Legal Case</i>
Bunga	3,268,259,508	4,079,368,143	<i>Interest</i>
Lain-lain	4,743,410,383	2,484,750,395	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>100,679,246,888</b>	<b>99,231,695,535</b>	<b>Total</b>

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 39).

*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 39).*

**18. Utang Bank Jangka Pendek**

**18. Short-Term Bank Loan**

Saldo utang bank jangka pendek pada 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp122.130.247.600 dan Rp97.534.538.546 merupakan saldo utang

*Short-term bank loan as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp122,130,247,600 and Rp97,534,538,546, respectively, represent bank loans to PT Bank Pan Indonesia Tbk*



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 Perjanjian Kredit No. 013/CIB-PK/VII/20 tanggal 10 Juli 2020, 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. Jatuh tempo fasilitas telah diperpanjang menjadi 17 Juni 2021 dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 014/CIB-PK/S/III/21 tanggal 15 Maret 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo terutang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp46.255.473.645 dan Rp40.027.125.151.

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

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

PT Multi Pratama Gemilang (MPG)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 2 Juni 2010 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Perjanjian Kredit No. 026/CIB-PK/XI/20 tanggal 2 November 2020, MPG memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp30.000.000.000, dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 2 Juni 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp29.414.824.410 dan Rp29.103.828.284.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. 3 (tiga) unit retail di Apartemen Sahid Sudirman Residence dengan luas

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 Credit Agreement Amendment No. 013/CIB-PK/VII/20 dated July 10, 2020, 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. The due date of this facility has been extended to June 17, 2021 by Credit Agreement Amendment No. 014/CIB-PK/S/III/21 dated March 15, 2021.

As of December 31, 2020 and 2019, outstanding balance of this facility amounted to Rp46,255,473,645 and Rp40,027,125,151, respectively.

The collaterals and covenants of this facility are the same with long term bank loan received by the Company (Note 19).

As of December 31, 2020, the Company has complied with the covenant as required.

PT Multi Pratama Gemilang (MPG)

Based on Deed of Credit Agreement No. 10 dated June 2, 2010, which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., a Notary in Jakarta, and has been amended several times with the latest amendment Credit Agreement No. 026/CIB-PK/XI/20 dated November 2, 2020, MPG obtained a Bank Overdraft (PRK) Loan facility with the maximum credit limit of Rp30,000,000,000, bears an interest rate of 11% per annum and due at June 2, 2021.

As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding balance of this facility amounted to Rp29,414,824,410 and Rp29,103,828,284, respectively.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. 3 (three) retail unit of Sahid Sudirman Residence Apartment within total area of

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- keseluruhan 262,55 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya International Tbk,
2. 35 (tiga puluh lima) unit apartemen Maple Park dengan luas keseluruhan 1.365,95 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak (Catatan 5.a),
  3. *Personal guarantee* atas nama Nio Yantony.

Berdasarkan surat pelepasan jaminan tanggal 19 November 2020, jaminan atas 1 unit Maple Park seluas 23,65 m<sup>2</sup> telah dilepaskan dan pada 31 Desember 2020 pagu kredit maksimum menjadi Rp29.609.775.000.

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

Pada tanggal 31 Desember 2020, MPG telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 133 tanggal 29 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Akta No. 18 tanggal 16 Juli 2020, FCC memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp55.000.000.000, dikenakan bunga 10% per tahun dan jatuh tempo tanggal 29 Juni 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 saldo terutang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp46.459.949.545 dan Rp28.403.585.111.

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

Pada tanggal 31 Desember 2020, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

Based on collateral release letter dated November 19, 2020, collateral on 1 unit of Maple Park with an area of 23.65 sqm has been released and as of December 31, 2020, the maximum credit limit becomes Rp29,609,775,000.

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

As of December 31, 2020, MPG has complied with covenants as required.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)

Based on Credit Agreement No. 133 dated June 29, 2016, which was made in the presence of Sri Rahayuningsih, S.H., a Notary in Jakarta, and has been amended several times with the latest amendment by Deed No. 18 dated July 16, 2020, FCC obtained a Bank Overdraft (PRK) facility with the maximum credit limit of Rp55,000,000,000, bears an interest rate of 10% per annum and has due date at June 29, 2021.

As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding balance of this facility is amounted to Rp46,459,949,545 and Rp28,403,585,111, respectively.

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

As of December 31, 2020, FCC has complied with covenants as required.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**19. Utang Bank Jangka Panjang**

**19. Long-Term Bank Loans**

	2020 Rp	2019 Rp	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	424,056,421,909	445,697,331,000	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	132,745,228,922	141,592,005,000	<i>PT Bank JTrust Indonesia Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	25,000,000,000	36,000,000,000	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
Subjumlah	581,801,650,831	623,289,336,000	<i>Subtotal</i>
Provisi	(2,397,500,000)	(2,397,500,000)	<i>Provision</i>
Amortisasi Provisi	1,531,148,137	714,599,086	<i>Amortisation of Provision</i>
Subjumlah	580,935,298,968	621,606,435,086	<i>Subtotal</i>
<i>Dikurangi: Bagian lancar</i>			
<i>Satu Tahun</i>			<i>Less: Current Maturities</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	295,500,000,000	134,197,331,000	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	47,665,556,772	44,000,000,000	<i>PT Bank JTrust Indonesia Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	9,000,000,000	31,000,000,000	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
<b>Jumlah Jatuh Tempo dalam</b>			
<b>Satu Tahun</b>	<b>352,165,556,772</b>	<b>209,197,331,000</b>	<b>Total Current Maturities</b>
<b>Utang Bank Jangka Panjang -</b>			
<b>Setelah Dikurangi Jatuh Tempo</b>			<b>Long Term Bank Loans -</b>
<b>dalam Satu Tahun</b>	<b>228,769,742,196</b>	<b>412,409,104,086</b>	<b>Net of Current Maturities</b>

**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 Perjanjian kredit No. 013/CIB-PK/VII/20 tanggal 10 Juli 2020, 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.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp102.000.000.000 dan Rp122.000.000.000.

Berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit No. 38 tanggal 26 Oktober 2018, yang telah diubah dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 013/CIB-PK/VII/20 tanggal 10 Juli 2020, 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.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp187.500.000.000 dan Rp188.700.000.000.

**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 Credit Agreement Amendment No. 013/CIB-PK/VII/20 dated July 10, 2020, 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.*

*As of December 31, 2020 and 2019, outstanding balance of this facility amounted to Rp102,000,000,000 and Rp122,000,000,000, respectively.*

*Based on Amendment of Credit Agreement No. 38 dated October 26, 2018, and has been amended with Credit Agreement Amendment No. 013/CIB-PK/VII/20 dated July 10, 2020, 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.*

*As of December 31, 2020 and 2019, outstanding balance of this facility amounted to Rp187,500,000,000 and Rp188,700,000,000, respectively.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 33 tanggal 16 Desember 2019, yang telah diubah dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 013/CIB-PK/VII/20 tanggal 10 Juli 2020, 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 31 Desember 2020 dan 2019, saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp73.159.090.909 dan Rp25.000.000.000.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. 8 (delapan) unit perkantoran Sahid Sudirman Center lantai 52 seluas 2.705,44 m<sup>2</sup> berlokasi di Jl. Jend. Sudirman, yang terdaftar atas nama PT Sahid, *venturer* pada KSO.
2. Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 1.452 m<sup>2</sup> berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, yang terdaftar atas nama PT Sentosa Buana Raya, entitas anak (Catatan 5.b).
3. Surat Hak Pakai seluas 948 m<sup>2</sup> berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, yang terdaftar atas nama PT Sentosa Buana Raya, entitas anak (Catatan 5.b).
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 3.602 m<sup>2</sup> berlokasi di Lebak Bulus, Cilandak, yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (Catatan 5.b).
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 17.815 m<sup>2</sup> berlokasi di Cirendeuyang yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (Catatan 5.b).
6. 10 (sepuluh) unit rumah susun komersial campuran Sahid Sudirman Residence seluas 4.111,6 m<sup>2</sup> berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur, Karet Tengsin, yang terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, *venturer* pada KSO.
7. Jaminan fidusia atas piutang usaha Perusahaan dan FCC, entitas anak.
8. *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 m<sup>2</sup> telah dilepaskan.

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

*For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

*Based on Amendment of Credit Agreement No. 33 dated December 16, 2019, that has been ammended with Credit Agreement Amendment No. 013/CIB-PK/VII/20 dated July 10, 2020, 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 December 31, 2020 and 2019, outstanding balance of this facility amounted to Rp73,159,090,909 and Rp25,000,000,000, respectively.*

*The collaterals of this loan facility are as follows:*

1. *8 (eight) office unit in Sahid Sudirman Center 52<sup>nd</sup> floor with an area of 2,705.44 sqm located on Jl. Jend. Sudirman, which registered under the name of PT Sahid, venture of KSO.*
2. *Building Right Certificate (SHGB) with an area of 1,452 sqm located at Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, which registered under the name of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary (Note 5.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 5.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 5.b).*
5. *Building Right Certificate with an area of 17,815 sqm located at Cirendeuyang which registered under the name of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary (Note 5.b).*
6. *10 (ten) mixed used commercial apartment Sahid Sudirman Residence with an area of 4,111.6 sqm located at Jl. KH. Mas Mansyur, Karet Tengsin, which registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, venturer of KSO.*
7. *Fiduciary collateral on trade receivables of the Company and FCC, a subsidiary.*
8. *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.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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,
- 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 tertanggung harta tetap dengan fasilitas kredit tidak kurang 120%.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke akun persediaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah masing-masing sebesar Rp4.363.095.724 dan Rp4.782.018.036 (Catatan 5).

Pembayaran pinjaman fasilitas PJP dan PJM untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp20.000.000.000 dan Rp3.950.000.000 dan pada 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp35.000.000.000 dan Rp1.200.000.000.

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*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,*
- *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 December 31, 2020, the Company has complied with covenant as required.*

*Interest expenses capitalized to inventories for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp4,363,095,724 and Rp4,782,018,036, respectively (Note 5).*

*The principal payment of the PJP and PJM facility for the year ended December 31, 2020, amounted to Rp20,000,000,000 and Rp3,950,000,000, respectively, and for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp35,000,000,000 and Rp1,200,000,000, respectively.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp61.397.331.000 dan Rp109.997.331.000.

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

Pada tanggal 31 Desember 2020, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp48.600.000.000 dan Rp85.000.000.000.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp17.454.277.484 (Catatan 5.a).

**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 31 Desember 2020 dan 2019, saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp25.000.000.000 dan Rp36.000.000.000.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. Rumah susun Komersial Signature Park Apartement berlokasi di Jl. MT Haryono

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding balance of this facility amounted to Rp61,397,331,000 and Rp109,997,331,000, respectively.

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

As of December 31, 2020, FCC has complied with the covenant as required.

The principal payment of the loan for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp48,600,000,000 and Rp85,000,000,000, respectively.

Interest expenses capitalized to inventory for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp17,454,277,484 (Note 5.a).

**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 December 31, 2020 and 2019, the outstanding balance of this facility amounted to Rp25,000,000,000 and Rp36,000,000,000, respectively.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. Commercial apartment of Signature Park Apartment located at Jl. MT. Haryono Kav.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Kav. 22 RT08/ RW09 atas nama PT Tiara Sakti Mandiri, entitas anak, yang terdiri dari:
- Ruko Lantai GF-01-02 No. K/G-01-02/07 seluas 207,05 m<sup>2</sup> (Catatan 5.a), dan
  - Kantor Lantai 3 No. RT/3/08 seluas 425,75 m<sup>2</sup> (Catatan 5.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:
- Kantor Lantai SB No. SBR-16 seluas 92,30 m<sup>2</sup>,
  - Kantor Lantai G Café Blok A seluas 81,70 m<sup>2</sup>,
  - Kantor Lantai G Kantor Blok D seluas 155,70 m<sup>2</sup>,
  - Kantor Lantai G No. Klinik Blok D seluas 109,15 m<sup>2</sup>,
  - Kantor Lantai G No. A.G.R-1 Blok A seluas 82,2 m<sup>2</sup>,
  - Kantor Lantai G No. D.G.TK-1 Blok D seluas 105,05 m<sup>2</sup>, dan
  - Apartemen Lantai 7 No. D.7-E Blok D seluas 105,85 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> atas nama PT Dayaguna Citra Perkasa, pihak berelasi.
5. *Personal guarantee* dari Nio Yantony, Kwan Sioe Moei dan Wirawan Chondro, manajemen kunci.

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019 adalah masing-masing sebesar Rp11.000.000.000 dan Rp36.000.000.000.

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,

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- 22 RT08/ RW09 under the name of PT Tiara Sakti Mandiri, a subsidiary, which consists of:
- Shophouse GF-01-02 floor No. K/G-01-02/07 with an area of 207.05 sqm (Note 5.a), and
  - Office 3<sup>rd</sup> floor No. RT/3/08 with an area of 425.75 sqm (Note 5.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:
- Office SB Floor No. SBR-16 with an area of 92.30 sqm,
  - Office G Floor Café Blok A with an area of 81.70 sqm,
  - Office G Floor Kantor Blok D with an area of 155.70 sqm,
  - Office G Floor No. Klinik Blok D with an area of 109.15 sqm,
  - Office G Floor No. A.G.R-1 Blok A with an area of 82.2 sqm,
  - Office G Floor No. D.G.TK-1 Blok D with an area of 105.05 sqm, and
  - Apartment 7<sup>th</sup> 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 years ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp11,000,000,000 and Rp36,000,000,000, 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- kecuali untuk kegiatan bisnis yang biasa, dan membubarkan diri,
- menjual, mengalihkan, menjamin, atau membebaskan saham-saham dari pemegang saham Bank kepada pihak manapun,
  - melakukan investasi/ penyertaan pada dan dengan pihak lain di luar kegiatan usaha yang biasa,
  - melakukan penyelesaian/ pelunasan hutang baik sebagian atau seluruh atas penempatan modal/ investasi kepada investor atau pemegang saham,
  - menggunakan modal dan keuntungan usaha untuk kepentingan di luar Perusahaan,
  - memberi pinjaman kepada pihak lain atau pemegang saham dan pengurus kecuali karena berhubungan dengan bisnis Perusahaan,
  - membubarkan Perusahaan atau meminta dinyatakan pailit,
  - mengikatkan diri sebagai penjamin, menjaminkan harta kekayaan terkait dengan pembiayaan Bank BTN dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain,
  - melunasi utang kepada pemegang saham (pihak terkait sesuai dengan Perjanjian Subordinasi),
  - menerima pinjaman dari pihak lain untuk objek kredit yang sama sebelum seluruh kewajiban dalam fasilitas kredit Perusahaan dibayar lunas,
  - mengubah bentuk atau status hukum Perusahaan, memindahtangankan saham pendiri perusahaan kepada pihak lain,
  - mengubah anggaran dasar Perusahaan,
  - menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga, dan
  - memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Atas pinjaman ini, Perusahaan harus menjaga:

- Rasio *Debt to Equity* maksimal sebesar 500%
- *Debt Service Coverage* di atas 100%
- Rasio modal disetor terhadap jumlah kredit di BTN minimal sebesar 10%
- Rasio lancar minimal sebesar 120%
- Rasio nilai hak bertanggung harta tetap dengan fasilitas kredit tidak kurang 125%.

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- ordinary business activities, and dissolving themselves,*
- *selling, transferring, guaranteeing, or charging shares of the Bank's shareholders to any party,*
  - *investing/ participating in and with other parties outside of ordinary business activities,*
  - *settling/ repaying debt either in part or all for the capital placement/ investment to investors or shareholders,*
  - *using capital and business profits for the parties outside the Company,*
  - *giving loans to other parties or shareholders and management except related to the Company's business,*
  - *liquidating of the Company or requesting bankruptcy,*
  - *binding as guarantor, pledging of assets related to Bank BTN financing in any form and purpose to other parties.*
  - *repayment of debt to the shareholders (related parties in accordance with the Subordination Agreement).*
  - *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%.*



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

**PT Bank JTrust Indonesia Tbk**

Perusahaan

Berdasarkan Akta No. 103 tanggal 15 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Sulistyaningsih, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Angsuran Berjangka (KAB) *Tranche 1* dengan jumlah paku sebesar Rp200.000.000.000. Fasilitas 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 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 dan 2019, saldo terutang fasilitas KAB *Tranche 1* adalah masing-masing sebesar Rp132.745.228.922 dan Rp141.592.005.000.

Berdasarkan Akta No. 104 tanggal 15 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Sulistyaningsih, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan juga memperoleh fasilitas Kredit Angsuran Berjangka (KAB) *Tranche 2* dengan jumlah paku 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 m<sup>2</sup> yang terdaftar atas nama Perusahaan yang terletak di Jl. Jend. Ahmad Yani No. 78-79, Kelurahan Marga Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat (Catatan 5.a).
2. Bangunan berupa mall dan apartment Thamrin District Bekasi (Catatan 5.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,

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

As of December 31, 2020, the Company has complied with the covenant as required.

**PT Bank JTrust Indonesia Tbk**

The Company

Based on Deed No. 103 dated May 15, 2018, which was made in the presence of Sulistyaningsih, S.H., a Notary in Jakarta, the Company obtained a Credit Term Loan (KAB) *Tranche 1* with the maximum credit limit of Rp200,000,000,000. This facility bears an 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, and 11.5% starting August 2021 until the end of facility. As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding balance of KAB *Tranche 1* facility amounted to Rp132,745,228,922 and Rp141,592,005,000, respectively.

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

The collaterals of this loan facility are as follows:

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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- mengambil bagian dividen/ modal untuk kepentingan diluar usaha atau kepentingan pribadi,
- mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain, dan
- tidak meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga selain daripada yang timbul dalam usahanya.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp35.292.776.078 dan Rp2.521.995.000.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah masing-masing sebesar Rp16.771.794.876 dan Rp10.165.946.936 (Catatan 5).

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

**20. Liabilitas Imbalan Pascakerja**

**Imbalan Pascakerja - Program Imbalan Pasti Tanpa Pendanaan**

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menghitung liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup liabilitas yang dimaksud.

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

	2020 Rp	2019 Rp
Nilai Kini		
Kewajiban Pasti Akhir Tahun	25,656,708,049	29,513,769,375
Nilai Wajar Aset Program	--	--
<b>Jumlah</b>	<b>25,656,708,049</b>	<b>29,513,769,375</b>

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

- taking part of dividends/ capital for interests outside of business or personal interests,
- binding itself as guarantor of debt or pledging of the Company's assets to other parties, and
- not allowed to borrow or lend the money to other parties other than those that arise in its business.

As of December 31, 2020, the Company has complied with the covenant as required.

The principal payment of the loan for the year ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp35,292,776,078 and Rp2,521,995,000, respectively.

Interest expenses capitalized to inventory for the year ended December 31, 2020 and 2019 are amounted to Rp16,771,794,876 and Rp10,165,946,936, respectively (Note 5).

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

**20. Post-employment Benefits Liabilities**

**Post-employment Benefits – Unfunded Defined Benefit Plan**

Group appointed independent actuary to compute post-employment liabilities in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on post-employment benefits liabilities as of December 31, 2020 and 2019. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

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

Present Value of Define  
Benefit Obligation End of Year  
Fair Value Assets Plan

**Total**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Biaya Jasa Kini	5,885,359,242	6,279,433,579	Current Services Cost
Biaya Bunga	2,170,430,664	1,997,960,245	Interest Expenses
<b>Jumlah</b>	<b>8,055,789,906</b>	<b>8,277,393,824</b>	<b>Total</b>

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:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Saldo Awal	29,513,769,375	24,649,247,267	Beginning Balance
Pembayaran Imbalan Kerja	(82,845,000)	(529,731,600)	Payment of Employees's Benefits
Penghasilan Komprehensif Lain	(11,830,006,232)	(2,883,140,116)	Other Comprehensive Expenses
Biaya Jasa Kini dan Bunga	8,055,789,906	8,277,393,824	Current Services Cost and Interest Expenses
<b>Saldo Akhir</b>	<b>25,656,708,049</b>	<b>29,513,769,375</b>	<b>Ending Balance</b>

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Nilai Kini Kewajiban			Present Value of Benefits Obligation
Awal Tahun	29,513,769,375	24,649,247,267	at Beginning Year
Biaya Jasa Kini	5,885,359,242	6,279,433,579	Current Services Cost
Biaya Bunga	2,170,430,664	1,997,960,245	Interest Expenses
Pembayaran Imbalan Kerja	(82,845,000)	(529,731,600)	Payment of Employees's Benefits
<b>Nilai Kini Kewajiban yang Diharapkan Akhir Tahun</b>	<b>37,486,714,281</b>	<b>32,396,909,491</b>	<b>Expected Present Value of Defined Benefits Obligation End of Year</b>
<b>Nilai Kini Kewajiban yang Aktual Akhir Tahun</b>	<b>25,656,708,049</b>	<b>29,513,769,375</b>	<b>Actual Present Value of Defined Benefits Obligation End of Year</b>
<b>Keuntungan Aktuarial Tahun Berjalan</b>	<b>11,830,006,232</b>	<b>2,883,140,116</b>	<b>Actuarial Gain for the Year</b>

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain sebagai berikut:

Movement other comprehensive income is as follow:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Saldo Awal	4,094,985,024	1,211,844,908	Beginning Balance
Penghasilan Komprehensif Lain	11,830,006,232	2,883,140,116	Other Comprehensive Income
<b>Saldo Akhir</b>	<b>15,924,991,256</b>	<b>4,094,985,024</b>	<b>Ending Balance</b>

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.

**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 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Tingkat Diskonto	6.10% - 6.90%	7.30% - 7.50%	Discount Rate
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	5.00%	5.00%	Salary Increase Projection Rate
Tingkat Mortalita	TMI IV - 2019	TMI-2011	Mortality Rate
Tingkat Cacat Tetap	0.02% per Tahun/ per Annum	0.02% per Tahun/ per Annum	Permanent Disability Rate
Tingkat Pengunduran Diri	2.50%	2.50%	Resignation Rate
Usia Normal Pensiun (dalam tahun)	55	55	Normal Retirement Age (in years)

**Interest Rate Risk**

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

**Salary Risk**

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

**Sensitivity Analysis**

Increasing 1% of assumed discount rate on December 31, 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 and 2019 are as follows:

**21. Liabilitas Kontrak**

**21. Contract Liabilities**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Apartemen	320,390,059,195	60,141,440,952	Apartment
Bagian Jangka Pendek	253,466,410,064	20,386,534,506	Current Portion
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>66,923,649,131</b>	<b>39,754,906,446</b>	<b>Non-Current Portion</b>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp23.884.775.137.

The significant financing component for the liabilities as of December 31, 2020 amounting to Rp23,884,775,137.

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang dicatat sebagai pendapatan pada tahun 2020 adalah sebesar Rp1.728.537.823 (Catatan 27).

Balance of significant financing component of contract liabilities that has been recorded as revenue in 2020 amounting to Rp1,728,537,823 (Note 27).

**22. Modal Saham**

**22. Capital Stock**

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

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

Pemegang Saham/ Stockholders	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
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>13,592,128,209</b>	<b>100.00</b>	<b>1,359,212,820,900</b>
Pemegang Saham/ Stockholders	2019		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
Nio Yantony, Direktur Utama/ President Director	3,597,568,900	26.47	359,756,890,000
Kwan Sioe Moei, Komisaris/ Commissioner	3,571,679,500	26.28	357,167,950,000
Ginawan Chondro	1,438,993,800	10.59	143,899,380,000
Caroline Dewi	884,242,500	6.50	88,424,250,000
Sicilia Alexander Setiawan, Direktur/ Director	875,552,600	6.44	87,555,260,000
Wirawan Chondro, Komisaris/ Commissioner	753,034,900	5.54	75,303,490,000
Silvana, Direktur/ Director	2,000	0.00	200,000
Publik/ Public (masing-masing kurang dari 5%/ each less than 5%)	2,471,054,009	18.18	247,105,400,900
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>13,592,128,209</b>	<b>100.00</b>	<b>1,359,212,820,900</b>

**23. Tambahan Modal Disetor**

**23. Additional Paid-in Capital**

	Rp	
Agio Saham - Neto	(38,703,454,315)	Paid-in Capital Excess Par - Net
Selisih Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali	(78,265,247,390)	Differences in Value form Restructuring Transaction between Entities under Common Control
<b>Jumlah</b>	<b>(116,968,701,705)</b>	<b>Total</b>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(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	<u>(970,985,355)</u>
Sub Jumlah	<u>2,029,014,645</u>
Penawaran Umum Terbatas I	
Agio Saham	(970,985,355)
Biaya Emisi Saham	<u>(39,761,483,605)</u>
Sub Jumlah	<u>(40,732,468,960)</u>
<b>Jumlah Agio Saham - Neto</b>	<b><u>(38,703,454,315)</u></b>

**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>
<b>Total Paid-in Capital Excess Par- Net</b>

**Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi  
dengan Entitas Sepengendali – Neto**

**Difference in Value from Restructuring  
Transactions between Entity Under  
Common Control - Net**

	<u>Rp</u>
<b>Akuisisi Saham</b>	
<b>PT Megatama Karya Gemilang</b>	
Nilai Aset Neto	(291,017,988)
Harga Perolehan	<u>(72,000,000,000)</u>
<b>Selisih Nilai</b>	<b>(72,291,017,988)</b>
<b>Akuisisi Saham</b>	
<b>PT Laras Maju Sakti</b>	
Nilai Aset Neto	114,382,262,611
Harga Perolehan	<u>(117,567,850,607)</u>
<b>Selisih Nilai</b>	<b>(3,185,587,996)</b>
<b>Akuisisi Saham</b>	
<b>PT Graha Inti Sempurna</b>	
Nilai Aset Neto	73,963,178,594
Harga Perolehan	<u>(76,751,820,000)</u>
<b>Selisih Nilai</b>	<b>(2,788,641,406)</b>
<b>Jumlah - Neto</b>	<b><u>(78,265,247,390)</u></b>

<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>
<b>Net</b>

**24. Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali**

**24. Difference in Transactions with  
Non-Controlling Interest**

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

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

Pada tanggal 8 Oktober 2019, Perusahaan menjual 20,00% kepemilikan sahamnya di PAP, entitas anak, kepada Hardy Setiady dengan nilai pelepasan sebesar Rp27.400.000.000. Pada saat pelepasan, Perusahaan mencatat selisih transaksi dengan

On October 8, 2019, the Company disposed its 20.00% shares ownership in PAP, a subsidiary, to Hardy Setiady with disposal value of Rp27,400,000,000. At the disposal date, the Company recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

pihak nonpengendali sebesar Rp129.141.110. Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp1.004.000.000 yang sebelumnya dicatat atas perolehan saham PAP direklasifikasi ke laba rugi.

Rp129,141,110. Previously record of difference in transaction with non-controlling interest on acquisition of PAP's shares amounted to Rp1,004,000,000 was reclassified to profit and loss.

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

On October 8, 2019, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, disposed its 19.99% shares ownership in PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary, to Hardy Setiady with disposal value of Rp14,863,303,000. At the disposal date, TSM recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp25,672,102.

Berikut perhitungan selisih transaksi pihak nonpengendali:

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

	<u>Rp</u>	
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali		Shares Acquired from Non-controlling Interests
Biaya Perolehan	(39,594,000,000)	Acquisition Cost
Aset Neto yang Diperoleh	<u>40,906,288,336</u>	Net Asset Value Acquired
<b>Subjumlah</b>	<b><u>1,312,288,336</u></b>	<b>Subtotal</b>
Pelepasan Saham kepada Pihak Nonpengendali		Shares Disposal to Non-Controlling Interest
Harga Pelepasan	42,263,303,000	Purchase Consideration
Aset Neto yang Dilepas	(42,108,489,788)	Net Asset Disposed
Keuntungan Penjualan Saham (Catatan 30)	<u>(1,004,000,000)</u>	Gain on Sale of Shares (Note 30)
<b>Subjumlah</b>	<b><u>(849,186,788)</u></b>	<b>Subtotal</b>
<b>Jumlah - Neto</b>	<b><u><u>463,101,548</u></u></b>	<b>Net</b>

**25. Komponen Ekuitas Lainnya**

**25. Other Equity Components**

	<u>Rp</u>	
Selisih antara Aset dan Liabilitas		Difference Between Tax Amnesty
Pengampunan Pajak Entitas Anak	103,383,621,468	Assets and Liabilities of Subsidiaries
Restrukturisasi Modal Entitas Anak	<u>(615,026,992)</u>	Restructuring Equity of Subsidiaries
<b>Jumlah</b>	<b><u><u>102,768,594,476</u></u></b>	<b>Total</b>

**Selisih antara Aset dan Liabilitas  
Pengampunan Pajak Entitas Anak**

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

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

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

**Restrukturisasi Modal Entitas Anak**

Pada tahun 2019, PT Sentosa Buana Raya (SBR), entitas anak, melakukan restrukturisasi modal, berdampak pada perubahan kepemilikan Grup di SBR dari 99,99% menjadi 79,99%.

**Restructuring Equity of Subsidiaries**

In 2019, PT Sentosa Buana Raya (SBR), a subsidiary, exercised a capital restructuring impacted change Group's ownership in SBR from 99.99% to 79.99%. Impact of change in

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Dampak atas restrukturisasi modal tersebut sebesar (Rp6.452.721) dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

shares ownership in subsidiaries amounted to (Rp6,452,721) recorded as other equity component.

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

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

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

In 2016, Group's ownership in several entities have changed. Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to (Rp615,037,571) recorded as other equity component.

**26. Kepentingan Nonpengendali**

**26. Non-Controlling Interests**

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

Equity attributable to non-controlling interests are as follows:

	2020 Rp	2019 Rp	
PT Megatama Karya Gemilang	87,386,369,184	88,668,886,297	PT Megatama Karya Gemilang
PT Bangun Inti Artha	53,172,586,102	60,655,179,658	PT Bangun Inti Artha
PT Permata Alam Properti	27,218,894,851	27,249,920,885	PT Permata Alam Properti
PT Sentosa Buana Raya	14,823,256,910	14,837,984,497	PT Sentosa Buana Raya
PT Lumbung Mas Sejahtera	(21,313,468,654)	12,915,225,456	PT Lumbung Mas Sejahtera
PT Indo Prakarsa Gemilang	(28,925,897,858)	(28,906,681,099)	PT Indo Prakarsa Gemilang
Lain-lain	346,611,494	382,580,705	Others
<b>Jumlah</b>	<b>132,708,352,029</b>	<b>175,803,096,399</b>	<b>Total</b>

**27. Pendapatan**

**27. Revenues**

	2020 Rp	2019 Rp	
Apartemen	114,046,893,332	228,727,099,517	Apartment
Asset Enhancements	2,547,387,982	4,618,572,840	Asset Enhancements
Perkantoran	--	93,395,200,000	Office
<b>Jumlah</b>	<b>116,594,281,314</b>	<b>326,740,872,357</b>	<b>Total</b>

Pendapatan Grup dari liabilitas kontrak pendanaan signifikan yang telah diakui pada tahun 2020 adalah sebesar Rp1.728.537.823 (Catatan 21).

Revenues of Group from significant component of contract liabilities that have been recognized in 2020 amounting to Rp1,728,537,823 (Note 21).



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

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

*In 2019, sales above 10% of net revenues is sales to PT Valbury Sekuritas Indonesia, third party, amounted to Rp74,200,000,000.*

**28. Beban Pokok Pendapatan**

**28. Cost of Revenues**

	2020 Rp	2019 Rp	
Apartemen	64,056,142,570	135,123,700,532	Apartment
Perkantoran	--	38,194,899,813	Office
<b>Jumlah</b>	<b>64,056,142,570</b>	<b>173,318,600,345</b>	<b>Total</b>

Pada tahun 2020 dan 2019, tidak terdapat pembelian di atas 10% dari pendapatan neto untuk masing-masing tahun.

*In 2020 and 2019, there are no purchases above 10% of net revenues for respective years.*

**29. Beban Usaha**

**29. Operating Expenses**

	2020 Rp	2019 Rp	
<b><u>Beban Penjualan</u></b>			<b><u>Selling Expenses</u></b>
Komisi	10,437,692,980	8,873,751,751	Commissions
Promosi	5,960,611,951	7,077,237,595	Promotion
Sub Jumlah	16,398,304,931	15,950,989,346	Subtotal
<b><u>Beban Umum dan Administrasi</u></b>			<b><u>General and Administration Expenses</u></b>
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	40,626,372,056	55,532,432,505	Salaries and Employee Benefits
Representasi dan Jamuan	10,893,825,966	8,499,373,036	Representation and Entertainment
Imbalan Pascakerja (Catatan 20)	8,055,789,906	8,277,393,824	Post-employment Benefits (Note 20)
Perbaikan dan Pemeliharaan	5,184,109,803	10,142,079,959	Repairs and Maintenance
Beban Pajak	2,828,110,684	2,278,923,223	Tax Expense
Profesional dan Konsultan	1,629,594,610	3,172,182,729	Professional and Consultant
Penyusutan (Catatan 13)	1,547,272,073	2,002,505,564	Depreciation (Note 13)
Jasa Manajemen	1,292,454,875	3,535,375,125	Management Fees
Air, Listrik dan Telepon	670,398,595	1,182,604,966	Water, Electricity and Telephone
Iuran dan Perizinan	634,749,469	595,925,523	Contribution and Licences
Perlengkapan Kantor	506,244,784	994,811,789	Office Supplies
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500 Juta)	1,311,944,230	1,530,364,494	Others (each below Rp500 Million)
Sub Jumlah	75,180,867,051	97,743,972,737	Subtotal
<b>Jumlah</b>	<b>91,579,171,982</b>	<b>113,694,962,083</b>	<b>Total</b>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**30. Pendapatan (Beban) Lainnya**

**30. Other Income (Expenses)**

	<u>2020</u> Rp	<u>2019</u> Rp	
<b>Penghasilan Lainnya</b>			<b>Other Income</b>
Pembatalan	108,766,314	1,477,410,683	Cancellation
Laba Selisih Kurs - Neto	728,535	440,087,975	Gain on Foreign Exchange - Net
Ganti Rugi Tanah	--	8,614,125,000	Land Compensation
Penghapusan Utang	--	3,809,398,098	Payable Writeoff
Keuntungan Penjualan Saham (Catatan 24)	--	1,004,000,000	Gain on Sale of Shares (Note 24)
Lainnya	250,235,052	2,839,038,559	Others
<b>Jumlah Pendapatan Lainnya</b>	<b><u>359,729,901</u></b>	<b><u>18,184,060,315</u></b>	<b>Total Other Income</b>
<b>Beban Lainnya</b>			<b>Other Expenses</b>
Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian (Catatan 8)	66,575,885,296	--	Allowance on Expected Credit Loss (Note 8)
Cadangan Penurunan Nilai Investasi (Catatan 12 dan 39)	--	182,480,392,156	Allowance of Impairment on Value of Investment (Notes 12 and 39)
Kompensasi Ganti Rugi (Catatan 17 dan 39)	--	92,667,576,997	Loss Compensation (Notes 17 and 39)
Lainnya	2,125,572,875	67,973,164	Others
<b>Jumlah Beban Lainnya</b>	<b><u>68,701,458,171</u></b>	<b><u>275,215,942,317</u></b>	<b>Total Other Expenses</b>

**31. Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto**

**31. Financial Income (Charges) - Net**

	<u>2020</u> Rp	<u>2019</u> Rp	
Pendapatan Bunga	2,282,320,994	2,308,150,896	Interest Income
Beban Bunga dan Keuangan	(65,295,693,676)	(49,995,330,176)	Interest and Financial Expenses
Beban Bunga Liabilitas Kontrak	(5,210,816,753)	--	Contract Liabilities Interest Expense
<b>Jumlah - Neto</b>	<b><u>(68,224,189,435)</u></b>	<b><u>(47,687,179,280)</u></b>	<b>Total - Net</b>

Pendapatan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank dan deposito berjangka serta dana yang dibatasi penggunaannya (Catatan 3 dan 9). Beban keuangan merupakan biaya administrasi bank dan provisi atas fasilitas utang bank, sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (Catatan 18 dan 19). Beban bunga liabilitas kontrak merupakan beban bunga atas komponen pendanaan signifikan dari liabilitas kontrak (Catatan 21).

Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits and restricted funds (Notes 3 and 9). Financial charges represent bank charges and provision of bank loan facilities, while interest expenses represent interest expenses on loans (Notes 18 and 19). Contract liabilities interest expense represent interest portion of significant financing component from contract liabilities (Note 21).

**32. Laba (Rugi) per Saham Dasar**

**32. Basic Earnings (Loss) Per Share**

	<u>2020</u> Rp	<u>2019</u> Rp	
Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	(127,190,076,947)	(154,352,205,519)	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)	(9.36)	(11.36)	Loss per Share (Rupiah)

**33. Ikatan dan Perjanjian Penting**

**33. 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 m<sup>2</sup> dengan nilai kesepakatan Rp5.695.000 per m<sup>2</sup> dan tahap II seluas 23.807 m<sup>2</sup> dengan nilai sebesar Rp6.195.000 per m<sup>2</sup>.

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

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 m<sup>2</sup>, 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 Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(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 prasarannya, mengelola proyek serta memasarkan unit yang ada dalam proyek tersebut. Selanjutnya Akta tersebut diadendumkan dengan Akta No. 41 tanggal 19 Desember 2009 yang dibuat di hadapan Notaris yang sama. MPG telah membayar uang tunai kepada HSJI sebesar Rp141.592.500.000 dan dalam bentuk apartemen dan perkantoran seluas 12.169,93 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 prasarannya, 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 Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(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 Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(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 m<sup>2</sup>. Selain itu SAHID juga diberikan hak prioritas untuk membeli unit MKG selama 30 bulan dari tanggal perjanjian dengan nilai kesepakatan Rp13.000.000 per m<sup>2</sup> yang akan meningkat menjadi Rp16.000.000 per m<sup>2</sup>. Namun, SAHID tidak menggunakan hak tersebut.

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

Berdasarkan addendum perjanjian No. 518 tanggal 18 Desember 2012, pembagian kepemilikan antara MKG dengan SAHID masing-masing adalah sebesar 88.422 m<sup>2</sup> atau 250 unit dan 44.035 m<sup>2</sup> atau 107 unit, sehingga sejak tanggal tersebut KSO Sahid MKG dikonsolidasi kedalam laporan keuangan Perusahaan.

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(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.

**34. Aset Moneter dalam Mata Uang Asing**

**Aset/ Assets**

Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents

**34. Monetary Asset in Foreign Currency**

2020	
Mata Uang Asing/ Foreign Currencies USD	Ekuivalen/ Equivalent Rp
3,027	42,690,012

2019	
Mata Uang Asing/ Foreign Currencies USD	Ekuivalen/ Equivalent Rp
3,465	48,163,363

**35. 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.

**35. 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.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

**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.

**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.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	2020		2019		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Asset</b>
Kas dan Setara Kas	48,410,679,071	48,410,679,071	58,571,661,529	58,571,661,529	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	--	--	33,616,476,347	33,616,476,347	Trade Receivables - Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	1,613,535,135	1,613,535,135	3,498,499,128	3,498,499,128	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	39,506,126,565	39,506,126,565	32,408,668,977	32,408,668,977	Other Non-Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	--	--	30,980,000,000	30,980,000,000	Due from Related Party - Non-Trade
Aset Pengampunan Pajak	39,525,956,636	39,525,956,636	39,650,676,707	39,650,676,707	Tax Amnesty Assets
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>129,056,297,407</b>	<b>129,056,297,407</b>	<b>198,725,982,688</b>	<b>198,725,982,688</b>	<b>Total Financial Asset</b>

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.

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.

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:

The following table analyzes asset was due but not impaired and not overdue and not impaired and financial assets that are impaired:

	2020					Jumlah/ Total Rp
	Mengalami penurunan nilai/ Impaired Rp	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 Rp	
		0 - 30 hari/ days	31 - 90 hari/ days	> 90 hari/ days		
<b>Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi/ Measured at Amortized Cost</b>						
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

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	2020					Jumlah/ Total
	Mengalami penurunan nilai/ <i>Impaired</i>	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Overdue but not impaired</i>			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Not overdue and not impaired</i>	
		0 - 30 hari/ <i>days</i>	31 - 90 hari/ <i>days</i>	> 90 hari/ <i>days</i>		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	39,506,126,565	39,506,126,565
Aset Pengampunan Pajak/ <i>Tax Amnesty Assets</i>	--	--	--	--	39,525,956,636	39,525,956,636
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>66,575,885,296</b>	--	--	--	<b>129,056,297,407</b>	<b>195,632,182,703</b>
	2019					
	Mengalami penurunan nilai/ <i>Impaired</i>	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Overdue but not impaired</i>			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Not overdue and not impaired</i>	Jumlah/ Total
		0 - 30 hari/ <i>days</i>	31 - 90 hari/ <i>days</i>	> 90 hari/ <i>days</i>		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Pinjaman yang Diberikan dan Piutang/ <i>Loans and Receivables</i></b>						
Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>	--	--	--	--	58,571,661,529	58,571,661,529
Piutang Usaha - Pihak Ketiga/ <i>Trade Receivables - Third Parties</i>	--	--	--	2,632,111,378	30,984,364,969	33,616,476,347
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ <i>Other Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	3,498,499,128	3,498,499,128
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ <i>Other Non-Current Financial Assets</i>	--	--	--	--	32,408,668,977	32,408,668,977
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha <i>Due from Related Party - Non Trade</i>	--	--	--	--	30,980,000,000	30,980,000,000
Aset Pengampunan Pajak/ <i>Tax Amnesty Assets</i>	--	--	--	--	39,650,676,707	39,650,676,707
<b>Jumlah/ Total</b>	--	--	--	<b>2,632,111,378</b>	<b>196,093,871,310</b>	<b>198,725,982,688</b>

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.

*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.*

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

*Management believe that there is no significant credit risk on placements in banks, due to fund placements only to reputable and creditworthy banks.*

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena aset properti terkait piutang usaha secara hukum masih dikuasai sampai dengan pelunasan.

*Management believe that not overdue accounts receivable have no significant credit risk, because property assets related to receivable legally still controlled by group until the payment fully paid.*

**Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

**Liquidity Risk**

*Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.*

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang

*The Group manages this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

	2020				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due in			Jatuh Tempo Tidak Ditentukan/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost					
Utang Usaha - Pihak Ketiga/ Trade Payables - Third Parties	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
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>664,447,984,530</b>	<b>228,769,742,196</b>	<b>--</b>	<b>489,018,505,977</b>	<b>1,382,236,232,703</b>

	2019				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due in			Jatuh Tempo Tidak Ditentukan/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost					
Utang Usaha - Pihak Ketiga/ Trade Payables - Third Parties	9,661,904,953	--	--	--	9,661,904,953
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities	76,043,882,267	--	--	--	76,043,882,267
Beban Akrua/ Accrued Expenses	99,231,695,535	--	--	--	99,231,695,535
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	97,534,538,546	--	--	--	97,534,538,546
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	209,197,331,000	412,409,104,086	--	--	621,606,435,086
Utang Pembiayaan Konsumen/ Consumer Financing Liability	263,381,587	--	--	--	263,381,587
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	--	459,853,185,977	459,853,185,977
Liabilitas Pengampunan Pajak/ Tax Amnesty Liabilities	--	--	--	15,979,020,071	15,979,020,071
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>491,932,733,888</b>	<b>412,409,104,086</b>	<b>--</b>	<b>475,832,206,048</b>	<b>1,380,174,044,022</b>

**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:



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	2020						
	Akan Jatuh Tempo/ Will Due on			Jatuh Tempo Tidak Ditetapkan/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total		
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 5 tahun/ 1 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years				
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
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	
<b>Jumlah</b>	<b>664,447,984,530</b>	<b>228,769,742,196</b>	<b>--</b>	<b>489,018,505,977</b>	<b>1,382,236,232,703</b>	<b>Total</b>	
	2019						
	Akan Jatuh Tempo/ Will Due on			Jatuh Tempo Tidak Ditetapkan/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total		
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 5 tahun/ 1 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years				
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Tanpa Bunga	200,916,502,826	--	--	233,036,490,000	433,952,992,826	Non-interest Bearing	
Bunga Tetap	306,995,251,133	412,409,104,086	--	226,816,695,977	946,221,051,196	Fixed Rate	
<b>Jumlah</b>	<b>507,911,753,959</b>	<b>412,409,104,086</b>	<b>--</b>	<b>459,853,185,977</b>	<b>1,380,174,044,022</b>	<b>Total</b>	

**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:

	2020		2019		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Asset</b>
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					Measured at amortized cost
Kas dan Setara Kas	48,410,679,071	48,410,679,071	58,571,661,529	58,571,661,529	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	--	--	33,616,476,347	33,616,476,347	Trade Receivables - Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	1,613,535,135	1,613,535,135	3,498,499,128	3,498,499,128	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	39,506,126,565	39,506,126,565	32,408,668,977	32,408,668,977	Other Non-Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	--	--	30,980,000,000	30,980,000,000	Due from Related Party Non-Trade
Aset Pengampunan Pajak	39,525,956,636	39,525,956,636	39,650,676,707	39,650,676,707	Tax Amnesty Assets
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>129,056,297,407</b>	<b>129,056,297,407</b>	<b>198,725,982,688</b>	<b>198,725,982,688</b>	<b>Total Financial Asset</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					Measured at amortized cost
Utang Usaha - Pihak Ketiga	8,472,972,588	8,472,972,588	9,661,904,953	9,661,904,953	Trade Payables - Third Parties
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	80,999,960,682	80,999,960,682	76,043,882,267	76,043,882,267	Other Current Financial Liabilities
Beban Akrua	100,679,246,888	100,679,246,888	99,231,695,535	99,231,695,535	Accrued Expenses
Utang Bank Jangka Pendek	122,130,247,600	122,130,247,600	97,534,538,546	97,534,538,546	Short-Term Bank Loans
Utang Bank Jangka Panjang	580,935,298,968	580,935,298,968	621,606,435,086	621,606,435,086	Long-Term Bank Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	--	--	263,381,587	263,381,587	Consumer Financing Liability
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	489,018,505,977	489,018,505,977	459,853,185,977	459,853,185,977	Due to Related Parties Non-Trade
Liabilitas Pengampunan Pajak	--	--	15,979,020,071	15,979,020,071	Tax Amnesty Liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>1,382,236,232,703</b>	<b>1,382,236,232,703</b>	<b>1,380,174,044,022</b>	<b>1,380,174,044,022</b>	<b>Total Financial Liabilities</b>

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan, yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dalam laporan posisi keuangan, mendekati nilai wajarnya, dan tingkat bunga utang bank dan pembiayaan konsumen diasumsikan sama dengan tingkat diskon pasar.

As of December 31, 2020 and 2019 management considers that the carrying amount of financial assets and short-term liabilities which maturities were not determined recorded at amortized cost in the consolidated statements of financial position approximate their fair value, and interest rate of bank loans and consumer financing liability assuming equal with the market discount rate.

**36. Informasi Tambahan Arus Kas**

**a. Transaksi Non-Kas**

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

- Pada tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, pembayaran kepada pemasok

**36. Supplemental Cash Flows Information**

**a. Non-Cash Transactions**

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:

- For the years ended December 31, 2020 and 2019, payments to suppliers and third parties through

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

dan pihak ketiga melalui fasilitas cerukan bank adalah masing-masing sebesar Rp24.595.709.054 dan Rp11.581.467.578.

- 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 10 dan 11).
- 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 5.b).
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, penambahan aset tetap sebesar Rp274.727.463 merupakan reklasifikasi dari aset pengampunan pajak (Catatan 13).
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, perolehan saham entitas anak sebesar Rp76.751.820.000 dengan menggunakan dana yang telah disetorkan kepada PT Graha Inti Sempurna yang semula untuk pembelian tanah (Catatan 1.c).
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, penambahan investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp95.600.000.000 melalui reklasifikasi uang muka investasi (Catatan 6.b).

**b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan**

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, sebagai berikut:

bank overdraft facility amounted to Rp24,595,709,054 and Rp11,581,467,578, respectively.

- 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 10 and 11).
- 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 5.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 13).
- For the year ended December 31, 2019, acquisition of a subsidiary amounted to Rp76,751,820,000 using deposited funds in PT Graha Inti Sempurna which previously purposed for land purchase (Note 1.c).
- For the year ended December 31, 2019, additional investment on association amounted to Rp95,600,000,000 through reclassification of advance for investment (Note 6.b).

**b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities**

The table below sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2020 and 2019, as follow:

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/ Due to Related Parties Non-Trade	459,853,185,977	13,311,020,000	15,854,300,000	--	489,018,505,977
Utang Bank Jangka Pendek/ Short Term bank Loans	97,534,538,546	24,595,709,054	--	--	122,130,247,600
Utang Bank Jangka Panjang/ Long Term bank Loans	621,606,435,086	(41,487,685,169)	--	816,549,051	580,935,298,968
Utang Pembiayaan Konsumen/ Consumer Financing Liability	263,381,587	(263,381,587)	--	--	--

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

	2019				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement		Saldo Akhir/ Ending Balance
			Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga/ Payments to Suppliers and Third Parties	Amortisasi Biaya Provisi/ Amortization of Provision	
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	365,723,045,398	94,130,140,579	--	--	459,853,185,977
Utang Bank Jangka Pendek/ Short Term bank Loans	85,953,070,698	--	11,581,467,848	--	97,534,538,546
Utang Bank Jangka Panjang/ Long Term bank Loans	577,172,728,021	44,076,407,522	--	357,299,543	621,606,435,086
Utang Pembiayaan Konsumen/ Consumer Financing Liability	849,944,738	(586,563,151)	--	--	263,381,587

**37. Peristiwa setelah Tanggal Pelaporan**

**37. Events after Reporting Period**

- 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 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 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 Akta No. 4 tanggal 12 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di Serang, dimana Perusahaan mengambil bagian tambahan sebanyak 19.572.000 saham. Pengambilan saham tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di TSM menjadi 99,98%.
- 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, 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, 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, 2021, which was made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., a Notary in Serang, 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%.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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 Serang, dimana Perusahaan mengambil bagian tambahan sebanyak 1.493.960 saham. Pengambilan saham tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di UKP menjadi 99,70%.
- 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 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 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 tanggal 11 Februari 2021, PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) dan PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), keduanya entitas anak, menggugat PT Wisma Aman Sentosa, Sinta Kurniati A., Gunawan W., Indri Ristiansyah, S.H., PT Palu Gada Mas, dan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan perkara No. 126/Pdt.G/2021/PN Jkt.Br., sampai dengan tanggal laporan keuangan atas gugatan ini masih dalam proses persidangan.
- Pada tanggal 15 Januari 2021, PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) dan PT Lumbang

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- 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, 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%.
- 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, 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, 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 February 11, 2021, PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) and PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), subsidiaries, sued PT Wisma Aman Sentosa, Sinta Kurniati A., Gunawan W., Indri Ristiansyah, S.H., PT Palu Gada Mas, and the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia c.q. the Directorate General of General Law Administration through the District Court of West Jakarta with case No. 126/Pdt.G/2021/PN Jkt.Br., until the date of the financial report this lawsuit is still in trial process.
- On January 15, 2021, PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) and PT Lumbang Mas

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Mas Sejahtera (LMS), keduanya entitas anak, menggugat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dengan perkara No. 19/G/2021/PTUN.Jkt, sampai dengan tanggal laporan keuangan atas gugatan ini masih dalam proses persidangan.

- Perusahaan melakukan perubahan Anggaran Dasar melalui Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 15 tanggal 19 Februari 2021, yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, untuk menyesuaikan Anggaran Dasar dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) 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-0043700.AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 9 Maret 2021.
- Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 15 tanggal 19 Februari 2021, yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham telah menyetujui perubahan Dewan Komisaris dan Direksi yang baru sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Wirawan Chondro	:
Komisaris	:	Kwan Sioe Moei	:
Komisaris Independen	:	Daud Gozali	:

**Dewan Direksi**

Direktur Utama	:	Eko Wiratmoko	:
Direktur	:	Sicilia Alexander Setiawan	:
Direktur	:	Joewono Witjitro Wongsodihardjo	:

- Berdasarkan Surat Keputusan No. 017/Kom-RODA/III/2021 tanggal 1 Maret 2021, Perusahaan melakukan perubahan susunan Komite Audit sebagai berikut:

Ketua	:	Daud Gozali	:
Anggota	:	Vania	:
Anggota	:	Jonny Ochran	:

Sejahtera (LMS), subsidiaries, sued the Directorate General of General Law Administration and the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the State Administrative Court with case No. 19/G/2021/PTUN.Jkt, until the date of the financial report this lawsuit is still in trial process.

- The Company changed its Article of Association through Company's Deed of Meeting No. 15 dated February 19, 2021, made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., a Notary in Jakarta, in order to adjust the article of association in accordance with the Financial Service Authority (OJK) Regulation No. 15/POJK.04/2020 on General Meeting of Shareholders (GMS) for Public Companies regarding electronic GMS (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-0043700.AH.01.11. Year 2021 dated March 9, 2021.
- Based on Company's Deed of Meeting No. 15 dated February 19, 2021, which was made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., a notary in Jakarta, the shareholders approve the changes in the Board of Commissioner and Director as follows:

**Board of Commissioners**

President Commissioner	:
Commissioner	:
Independent Commissioner	:

**Directors**

President Director	:
Director	:
Director	:

- Based on decree No. 017/Kom-RODA/III/2021 dated March 1, 2021, the Company changes its Audit Committee composition as follows:

Chairman	:
Member	:
Member	:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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 Bogor, dimana PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, mengambil bagian tambahan sebanyak 97.984.000 saham melalui realisasi uang muka investasi. Pengambilan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan UKP di IBP.
- Berdasarkan surat pelepasan jaminan tanggal 6 April 2021, jaminan atas 1 unit Maple Park seluas 82,45 m<sup>2</sup> telah dilepaskan dan pagu kredit maksimum pinjaman PT Multi Pratama Gemilang, entitas anak, kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk berkurang sebesar Rp1.360.425.000.
- 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.
- Berdasarkan surat pelepasan jaminan tanggal 15 April 2021, jaminan atas 1 unit Maple Park seluas 49,5 m<sup>2</sup> telah dilepaskan dan pagu kredit maksimum pinjaman PT Multi Pratama Gemilang, entitas anak, kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk berkurang sebesar Rp816.750.000.
- Pada 19 April 2021, berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 022/JTrust/COMM/JKT/IV/2021, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas Kredit Angsuran Berjangka (KAB) kepada PT Bank JTrust Indonesia Tbk.
- 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.,

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

For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- 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, wherein PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, subscribed for additional 97,984,000 shares through realization of advance for investment. This shares subscription did not change the ownership percentage of UKP in IBP.
- Based on collateral release letter dated April 6, 2021, collateral on 1 unit of Maple Park with an area of 82.45 sqm have been released and the maximum bank loan facility credit limit PT Multi Pratama Gemilang, a subsidiary, to PT Bank Pan Indonesia Tbk decreased for Rp1,360,425,000.
- 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.
- Based on collateral release letter dated April 15, 2021, collateral on 1 unit of Maple Park with an area of 49.5 sqm have been released and the maximum bank loan facility credit limit PT Multi Pratama Gemilang, a subsidiary, to PT Bank Pan Indonesia Tbk decreased for Rp816,750,000.
- On April 19, 2021, based on Letter of Settlement No. 022/JTrust/COMM/JKT/IV/2021, the Company has repaid all KAB facility bank loan to PT Bank JTrust Indonesia Tbk.
- 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.,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Notaris di Bogor, dimana PT Laras Maju Sakti (Laras), entitas anak, mengambil bagian tambahan sebanyak 13.600.000 saham melalui realisasi uang muka investasi. Pengambilan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Laras di SBA.

a Notary in Bogor, wherein PT Laras Maju Sakti (Laras), a subsidiary, subscribed for additional 13,600,000 shares through realization of advance for investment. This shares subscription did not change the ownership percentage of Laras in SBA.

**38. Manajemen Permodalan**

**38. 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.

	2020 Rp	2019 Rp	
<b>Liabilitas Neto:</b>			<b>Net Liabilities:</b>
Jumlah Liabilitas	1,734,468,189,877	1,479,255,937,710	Total Liabilities
<i>Dikurangi:</i>			Less:
Kas dan Setara Kas	(48,410,679,071)	(58,571,661,529)	Cash and Cash Equivalents
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(38,861,681,565)	(31,444,321,154)	Restricted Funds
<b>Jumlah Liabilitas Neto</b>	<b>1,647,195,829,241</b>	<b>1,389,239,955,027</b>	<b>Total Net Liabilities</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>2,201,679,698,409</b>	<b>2,431,907,453,426</b>	<b>Total Equity</b>
<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	(102,768,594,476)	(102,768,594,476)	Other Equity Components
Kepentingan Nonpengendali	(132,708,352,029)	(175,803,096,399)	Non-Controlling Interest
Jumlah	(157,674,800,663)	(200,769,545,033)	Total
<b>Ekuitas Disesuaikan</b>	<b>2,044,004,897,746</b>	<b>2,231,137,908,393</b>	<b>Adjusted Equity</b>
<b>Rasio Liabilitas Neto Terhadap Ekuitas Disesuaikan</b>	<b>0.81</b>	<b>0.62</b>	<b>Ratio Net Liabilities to Adjusted Equity</b>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

**39. Kasus Hukum**

**39. Litigation Cases**

Berikut merupakan kasus-kasus hukum Grup:

The litigation cases of the Group are as follows:

<b>Pihak/ Parties</b>	<b>Objek Perkara/ Object of the Case</b>	<b>Putusan Perkara/ Verdict Decision</b>	<b>Status Perkara/ Appeal Verdict</b>
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 Disctrict 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>	Masih dalam proses banding di tingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta/ <i>Still in appeal process in High Court of DKI Jakarta</i>



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

<b>Pihak/ Parties</b>	<b>Objek Perkara/ Object of the Case</b>	<b>Putusan Perkara/ Verdict Decision</b>	<b>Status Perkara/ Appeal Verdict</b>
<p>No. Perkara/ <i>Case No.</i> 88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR Tanggal Register/ <i>Register Date:</i> 22 Februari/ <i>February</i> 2016</p> <p>Penggugat/ <i>Plaintiff:</i> Chaerani P dan/ <i>and</i> 61 Penggugat Lainnya/ <i>Others Plaintiff</i></p> <p>Tergugat/ <i>Defendant:</i> PT Citra Pratama Propertindo (CPP)</p>	<p>Wanprestasi dan ketidaksetujuan pada biaya AJB Maple Park/ <i>Default and disagreement with deed of sale and purchase of Maple Park fees</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CPP menang di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Utara melalui putusan No. 88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR. tanggal 20 Oktober 2016/ <i>CPP won in District Court of North Jakarta with verdict No. 88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR. dated October 20, 2016</i></li> <li>• CPP kalah di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 617/PDT/2018/PT.DKI tanggal 23 Mei 2018/ <i>CPP lost in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 617/PDT/2018/PT.DKI dated May 23, 2018</i></li> <li>• 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/ <i>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</i></li> </ul>	<p>Tidak ada proses hukum lanjutan dan CPP telah melaksanakan isi putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta/ <i>No further litigation process and CPP has fulfill the verdict from High Court of DKI Jakarta</i></p>
<p>No. Perkara/ <i>Case No.</i> 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst Tanggal Register/ <i>Register Date:</i> 6 September 2019</p> <p>Penggugat/ <i>Plaintiff:</i> PT Bangun Inti Artha (BIA)</p> <p>Tergugat/ <i>Defendant:</i> Hendrew Sastra Husnandar, Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal, Persekutuan Gereja Gereja Indonesia dan/ <i>and</i> KRMH Japto Sulistyio</p>	<p>Tanah Seluas/ <i>Land of</i> 4,655m<sup>2</sup>/ <i>sqm</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BIA menang di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst tanggal 26 Januari 2020/ <i>BIA won in District Court of Central Jakarta with verdict No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst dated January 26, 2020</i></li> <li>• BIA menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 702/PDT/2020/PT DKI tanggal 15 Maret 2021/ <i>BIA won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 702/PDT/2020/PT DKI dated March 15, 2021</i></li> </ul>	<p>Sampai tanggal pelaporan, BIA belum mengetahui ada atau tidaknya permohonan kasasi oleh Tergugat terhadap putusan tersebut/ <i>Until the reporting date, BIA has not known if there is any request for cassation from the Defendant regarding the verdict</i></p>
<p>No. Perkara/ <i>Case No.</i> 250/Pdt.G/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register/ <i>Register Date:</i> 18 Mei/ <i>May</i> 2020</p> <p>Penggugat/ <i>Plaintiff:</i> PT Lumbung Mas Sejahtera, PT Indo Prakarsa Gemilang dan/ <i>and</i> PT Mitra Tirta Utama</p> <p>Tergugat/ <i>Defendant:</i> PT Wisma Aman Sentosa</p>	<p>Wanprestasi atas dibatalkannya perjanjian jual-beli saham/ <i>Default of the cancellation of sales and purchase agreement of shares</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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/ <i>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</i></li> </ul>	<p>Tidak ada proses hukum lanjutan/ <i>No further litigation process</i></p>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

<b>Pihak/ Parties</b>	<b>Objek Perkara/ Object of the Case</b>	<b>Putusan Perkara/ Verdict Decision</b>	<b>Status Perkara/ Appeal Verdict</b>
<p>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>kerjasama pada OD/ <i>Default of joint project of OD</i></p>	<p>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></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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></li> <li>• 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></li> <li>• 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: 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 12, 17, dan 30)/ <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> 1. <i>LMS and IPG required to return shares ownership in OD to WAS of 35,200 and 57,600 shares, respectively</i> 2. <i>LMS and IPG required to pay compensation amounted to Rp35 billion and Rp57 billion to WAS, respectively (Notes 12, 17, and 30)</i></li> </ul>	<p>Masih dalam proses peninjauan kembali II/ <i>Still in judicial review II process</i></p>

**40. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar  
yang Telah Disahkan Namun  
Belum Berlaku Efektif**

**40. 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.*

Standar baru dan amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

*The following are new standards and amendment to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2021 with early adoption is permitted:*

- PSAK 112: "Akuntansi Wakaf";
- PSAK 22 (Amandemen): "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
- Amandemen PSAK 71, Amandemen PSAK 55, Amandemen PSAK 60, Amandemen PSAK 62 dan Amandemen PSAK 73 tentang "Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2".

- *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".*

Amendemen 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:*

- Amendemen 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 diotorisasi, 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.*